

LE CRÉDIT FONCIER ET COMMUNAL D'ALSACE ET DE LORRAINE

THÈSE POUR LE DOCTORAT

Présentée et soutenue le 23 juin 1938, à 14 heures

PAR

René Berger de NOMAZY

JURY } *Président* : M. W. OUALID, *professeur.*
 } *Suffragants* } MM. A. MESTRE, *professeur.*
 M. SIBERT, *professeur.*

LIBRAIRIE

DU

RECUEIL SIREY

(SOCIÉTÉ ANONYME)

22, rue Soufflot, PARIS, (V°)

—
1938

THÈSE POUR LE DOCTORAT

La Faculté n'entend ni approuver ni désapprouver les opinions émises dans les thèses, ces opinions doivent être considérées comme propres à leurs auteurs.

LE CRÉDIT FONCIER ET COMMUNAL D'ALSACE ET DE LORRAINE

THÈSE POUR LE DOCTORAT

Présentée et soutenue le 23 juin 1938, à 14 heures

PAR

René Berger de NOMAZY

JURY } *Président* : M. W. OUALID, *professeur.*
 } *Suffragants* } MM. A. MESTRE, *professeur.*
 M. SIBERT, *professeur.*

LIBRAIRIE

DU

RECUEIL SIREY

(SOCIÉTÉ ANONYME)

22, rue Soufflot, PARIS, (V^e)

—
1938



PRÉLIMINAIRES

I. Précédents historiques.

Si en 1722, Law eut le dessein d'émettre des billets qui « seraient prêtés sur hypothèques en terres¹ » Necker reprit cette idée et l'Assemblée Constituante la réalisa sous la forme des assignats en *mettant en gage* les biens nationaux. Il s'agissait de crédit *public* : de là à fonder une institution prêtant à la propriété immobilière *privée*, il restait un pas à faire, qui fut franchi par le Directoire : et en 1798, à Paris, un *Crédit Foncier* prit naissance qui disparut d'ailleurs quelques mois après sa création.

II. Causes de leurs échecs.

L'Assemblée Constituante de 1848 à son tour essaya de faire revivre cet établissement, mais en vain. L'Assemblée Législative de 1849 risqua enfin une nouvelle tentative qui échoua elle aussi.

Quelles étaient les causes de ces échecs répétés ? A la lumière des faits, il semble que ces divers projets présentaient tous le même vice : le financement des prêts hypothécaires par la création de *billets jouissant du cours forcé*.

Sans doute ces billets devaient être garantis par des biens immobiliers, mais il n'en restait pas moins, comme le disait Monsieur Thiers, que c'était encore « une imitation des assignats sans l'excuse des besoins publics² ».

Quoi qu'il en soit, malgré les études de M. Josseau et le rapport de M. Chegaray³ à l'Assemblée Législative, qui

1. Law, *Mémoire présenté aux Cours d'Europe*.

2. Commission de l'assistance et de la prévoyance publique (janvier 1850). Rapport présenté par M. Thiers.

3. 1851.

abandonnaient la création des billets, les projets relatifs à la fondation d'un Crédit Foncier en France ne semblaient pas près d'être réalisés, lorsque survint le coup d'Etat du 2 décembre 1851.

III. Institutions foncières en Allemagne au milieu du XIX^e siècle.

Durant son exil en Allemagne, le prince-président avait eu le loisir d'y étudier les différents systèmes de prêts fonciers. Aussi est-il infiniment probable que c'est à son initiative personnelle qu'est dû le décret de 1852.

A cette époque il pouvait déjà distinguer trois catégories d'institutions destinées à prêter sur hypothèques.

1. *Les Crédits Fonciers d'Etat.*

Les Crédits Fonciers d'Etat tout d'abord, les uns fondés, les autres garantis par les Etats, les provinces ou les communes; leur but était de prêter à la moyenne et petite propriété ainsi qu'aux communes.

En 1852, deux Crédits Fonciers avaient été créés par les provinces, mais en 1859 ces établissements n'étaient guère qu'une dizaine et n'avaient pas encore étendu leurs opérations¹.

2. *Les Banques hypothécaires.*

De même les Banques hypothécaires privées, qui prirent après 1862 une extension considérable, n'étaient en 1850 qu'à l'état embryonnaire² : sociétés d'actionnaires et indépendantes de toute administration publique, elles se différenciaient aussi des Crédits Fonciers d'Etat par leur but lucratif.

1. La « Landeskreditkasse in Kassel », fondée en 1832; la « Landesbank der Provinz Westfalen », fondée en 1832.

2. Seule existait depuis 1835, la « Bayrische Hypotheken und Wechselbank », mais outre les prêts hypothécaires, cette institution dirigeait son activité sur les assurances vie et incendie et effectuait également toute opération de banque.

3. Les « *Landschaften* ».

C'est également ce qui les séparait des « *Landschaften* » dont le principe de mutualité excluait toute idée de profit.

De plus, les banques hypothécaires faisaient également du crédit urbain alors que les « *Landschaften* » se cantonnaient dans les prêts ruraux : mutuelles de propriétaires fonciers, les « *Landschaften* », en effet, n'avaient à offrir aux prêteurs que la garantie des biens de leurs membres.

Tout au contraire l'objet essentiel de ces institutions était le même : l'abaissement du taux de l'intérêt qu'il importait de soustraire aux caprices des usuriers. Elles y parvinrent ; les Crédits Fonciers en mettant des fonds publics à la disposition des emprunteurs, les banques hypothécaires, sociétés de prêteurs, et les « *Landschaften* », sociétés d'emprunteurs, en servant d'intermédiaires, les unes cherchant pour leurs prêteurs des garanties stables, les autres exigeant pour leurs mutualistes emprunteurs des prêts aux taux les plus bas.

IV. Le décret-loi du 28 février 1852.

La première « *Landschaft* » créée par Frédéric II en 1770 avait servi de modèle à un essaim d'institutions provinciales prussiennes qui se développèrent de 1770 à 1850 ; c'est leur fonctionnement que le prince Louis-Napoléon fut certainement à même d'examiner de près.

Aussi, lorsque, moins de trois mois après le coup d'Etat, parut le décret du 28 février 1852 son analyse fit apparaître l'influence profonde des « *Landschaften* ».

Son origine : Les « Landschaften »

A la lumière de ces dernières l'étude du décret ne laisse guère de doutes, à cet égard.

Les caractéristiques des « *Landschaften* » étaient les suivantes :

A. Comme l'indiquait leur nom (*Landschaft* = province) ces institutions, essentiellement régionales afin d'éviter le fardeau des frais généraux qu'entraîne toute administration

centralisée, n'avaient latitude de prêter que dans les limites de leur province; seuls, en effet, pouvaient emprunter les membres propriétaires dans le territoire de leur « *Landschaft* ».

De même le décret-loi du 28 février 1852 constitua des *Sociétés de Crédit Foncier* et restreignit leur activité à des circonscriptions territoriales¹. Comme les « *Landschaften* » elles avaient le caractère d'institutions provinciales.

B. Mais la marque propre des « *Landschaften* » résidait dans le moyen qu'elles avaient de se procurer les fonds nécessaires : intermédiaires entre prêteurs et emprunteurs, elles remettaient à chaque prêteur un titre de garantie hypothécaire sur des biens déterminés de chaque emprunteur : l'original était que cette créance se concrétisait par une *lettre au porteur*, le « *Pfandbrief* ». Plus tard, à partir de 1850, le principe de spécialisation du gage fut abandonné et la garantie de ces lettres de gage porta sur la totalité indivise des biens hypothéqués².

Nous retrouvons dans le décret-loi du 28 février 1852 le droit pour les Sociétés de Crédit Foncier d'émettre des *lettres de gage* (traduction littérale de « *Pfandbrief* »)³.

Les « *Pfandbriefe* » étaient remises directement à l'emprunteur pour une valeur nominale égale au montant de son emprunt. C'était alors à l'emprunteur qu'incombait le soin de négocier le titre au porteur qui lui était livré : la France tout d'abord ne suivit pas les « *Landschaften* » dans cette voie : l'emprunteur recevait en numéraire le montant de son em-

1. Décret-loi du 28 février 1852. Titre I^{er} : « Des sociétés de Crédit Foncier ».

Art. I. — Des Sociétés de Crédit Foncier, ayant pour objet de fournir aux propriétaires d'immeubles, qui voudront emprunter sur hypothèque, la possibilité de se libérer au moyen d'annuités à long terme, peuvent être autorisées par décret du Président de la République, le Conseil d'Etat entendu...

Art. 3. — Les Sociétés *sont restreintes à des circonscriptions territoriales*, que le décret d'autorisation déterminera.

2. La « *Landschaft* » de Silésie, en 1848, créa des obligations foncières sans affectation hypothécaire sur un bien déterminé. Les autres « *Landschaften* » suivirent peu à peu cet exemple qui était devenu la règle en 1872.

3. Décret du 28 février 1852.

Art. 4. — Les Sociétés de Crédit Foncier ont le droit d'émettre des obligations ou lettres de gage.

Art. 13. — Les obligations ou lettres de gage des Sociétés de Crédit Foncier sont nominatives ou au porteur. Les obligations nominatives sont transmissibles par voie d'endossement, sans autre garantie que celle qui résulte de l'article 1693 du Code civil.

prunt mais à partir de 1856 l'exemple des « *Landschaften* » prévalut — jusqu'en 1877, date à laquelle retour fut fait au système de paiement en numéraire.

C. Une autre innovation des « *Landschaften* » consistait dans le mode de remboursement de l'emprunt.

Si le droit commun exige que tout prêt soit remboursé à la date inscrite dans le contrat, il ne permet pas aux débiteurs de se libérer par anticipation : au contraire cette faculté était reconnue aux emprunteurs des « *Landschaften* » sans qu'elle devînt pour eux une obligation.

Le roi Frédéric II fit plus : désireux de voir les emprunteurs diminuer chaque année leur dette, il eut l'idée d'ajouter au montant des intérêts payables annuellement un pourcentage tel qu'avec le temps l'emprunt se remboursait progressivement.

Peu à peu, la plupart des « *Landschaften* » rendirent obligatoire cet amortissement et stipulèrent que le capital n'était en aucun cas exigible en dehors de l'annuité.

Le décret du 28 février 1852 adopta également et l'amortissement obligatoire¹, et la faculté pour l'emprunteur du remboursement anticipé².

D. *Surveillance de l'Etat*. — Frédéric II, ayant mis le 18 janvier 1776 une somme de 400.000 thaler à la disposition de la « *Landschaft* » des Marches prussiennes, la question se posait pour l'Etat de trouver un moyen de contrôler l'usage des fonds qu'il exposait ainsi.

Désireux de laisser à cette institution privée l'entière responsabilité de sa gestion, l'Etat prussien se borna à contrôler son activité au moyen d'un agent spécial de surveillance : par la suite, auprès de chaque « *Landschaft* » fut désigné un commissaire d'Etat.

1. Décret du 28 février 1852 :

Art. 11. — L'annuité comprend nécessairement :

1° L'intérêt stipulé, qui ne peut excéder 5 % :

2° La somme affectée à l'amortissement, laquelle ne peut être supérieure à 2 %, ni inférieure à 1 % du montant du prêt...

2. *Art. 10.* — L'emprunteur acquitte sa dette par annuités. Il a toujours le droit de se libérer par anticipation, soit en totalité, soit en partie.

Cette solution fut également celle du décret du 28 février 1852, complété par les règlements d'administration publique du 18 octobre 1852¹.

Ces textes eurent le mérite d'engager le droit public français dans une voie nouvelle.

Jusqu'alors, en effet, en ce qui concerne les sociétés privées soumises à l'intervention de l'Etat, à côté du contrôle judiciaire effectué sur pièces par la Cour des Comptes en cas d'engagement des deniers publics, l'Etat exerçait son contrôle administratif sur place, par des inspections *intermittentes*².

L'exemple des « *Landschaften* » fit alors admettre le principe d'un contrôle *permanent* (et *a priori*) auprès de ces sociétés, contrôle qui portait soit sur certains actes définis (tels ceux intéressant les droits du Trésor) soit, d'une manière plus large,

1. Décret du 28 février 1852 : Art. 43. — Les Sociétés de Crédit Foncier sont placées sous la surveillance du ministre de l'Intérieur, de l'Agriculture et du Commerce et du ministre des Finances...

Règlement d'administration publique du 18 octobre 1852 : « De la Surveillance des Sociétés ».

Art. 1^{er}. — Des commissaires du gouvernement, nommés par le ministre de l'Intérieur, de l'Agriculture et du Commerce, sont chargés de surveiller la gestion et la comptabilité des Sociétés de Crédit Foncier.

Des arrêtés ministériels règlent les conditions d'aptitude, le service, le classement et le traitement de ces commissaires.

Art. 2. — Le commissaire placé près d'une Société de Crédit Foncier, est chargé de veiller à l'exécution des lois, statuts et règlements.

Il prend connaissance, aussi souvent qu'il le juge utile, de tous les livres, des registres et documents qui lui paraissent propres à éclairer sa surveillance.

Il peut se faire représenter les fonds en caisse et les valeurs de toute nature.

Il a le droit d'assister aux séances de l'assemblée générale, d'y faire telles observations qu'il jugera nécessaires, et d'en requérir l'insertion au procès-verbal.

Il veille spécialement à ce que le montant des lettres de gage ne dépasse, dans aucun cas, celui des engagements hypothécaires, et à ce que lesdites lettres soient annulées, sans aucun retard, dans les cas prévus par les statuts.

La Société doit l'avertir immédiatement de toutes circonstances entraînant annulation de lettres de gage. Les titres annulés sont détruits en sa présence, et il est dressé procès-verbal de cette opération.

Le commissaire rend compte, au moins tous les trois mois, au ministre, des résultats de sa surveillance.

Art. 3. — Les Sociétés de Crédit Foncier sont obligées de transcrire sur un registre spécial, coté, paraphé et visé par première et dernière feuille, par le président du tribunal civil, les observations ou décisions de l'Administration supérieure, lorsqu'elle a cru devoir le leur prescrire, et de communiquer ledit registre à tout actionnaire porteur de lettres de gage ou emprunteur qui le demande.

En cas de refus ou de retard, le commissaire du Gouvernement fait lui-même la transcription.

Les Sociétés sont également obligées de tenir tels autres livres ou registres que l'Administration supérieure juge nécessaires à l'exercice de la surveillance.

2. Notamment par le corps des inspecteurs des finances.

sur tous ceux présentant un caractère d'intérêt général. Ce procédé de contrôle s'est depuis généralisé¹, il est d'un usage courant dans notre droit public moderne, car il se plie aux modalités les plus diverses de l'intervention de l'Etat dans la vie économique².

Il n'est pas jusqu'aux caractères accessoires des « *Land-schaften* » qui ne se retrouvent dans le décret du 28 février 1852 : c'est ainsi que l'obligation de ne prêter que sur première hypothèque s'inscrit textuellement dans le décret précité³; c'est ainsi encore que le montant maximum de chaque prêt

1. C'est ainsi que l'on relève : 1 commissaire du Gouvernement auprès de la Banque de Madagascar (Convention du 1^{er} juillet 1925, approuvée par la loi du 22 décembre 1925); 1 commissaire du Gouvernement auprès de la Banque Nationale Française du Commerce Extérieur; 1 censeur de la Banque de Syrie et du Grand-Liban (Convention du 23 janvier 1924), etc...

2. *Le décret du 26 juin 1854 est allé plus loin :*

En substituant au commissaire du Gouvernement près le Crédit Foncier de France un gouverneur et deux sous-gouverneurs (cf. décret du 6 juillet 1854, art. 2 et 3 ci-après; cf. également, loi du 22 avril 1805, art. 10, 11 et 12 : Nomination par l'Etat d'un gouverneur et de deux sous-gouverneurs de la Banque de France; cf. Crédit National : « le directeur général et les directeurs sont nommés par décret du Président de la République », art. 22 du décret du 20 novembre 1919 approuvant les statuts), en rendant obligatoire la nomination comme administrateurs de trois receveurs généraux des finances (cf. décret du 6 juillet 1854, art. 6 ci-après), l'Etat s'est immiscé d'une manière directe et active dans la gestion de la société contrôlée.

Dans le premier procédé, il semble difficile de justifier que la responsabilité de la société et de ses administrateurs soit engagée par le fait d'agents de direction imposés par l'Etat. De plus, ces mêmes agents, du jour de leur nomination par l'Etat, échappent au pouvoir hiérarchique qui ne trouve à s'exercer que par révocation.

Dans le second procédé d'administrateurs nommés obligatoirement parmi certaines catégories de fonctionnaires ou même choisis par l'Etat, la confusion ne paraît pas moindre : comment, d'une part, déterminer leur propre responsabilité civile et, d'autre part, dans quel esprit le contrôle peut-il être exercé par ces associés sur les autres administrateurs ?

Décret du 6 juillet 1854 : Art. 2. — Deux sous-gouverneurs exercent les fonctions qui leur sont déléguées par le gouverneur et remplissent, dans l'ordre de leur nomination, les fonctions de gouverneur, en cas de vacance, absence ou maladie.

Art. 3. — Le gouverneur et les deux sous-gouverneurs sont nommés par l'Empereur!

Art. 6. — Trois membres du Conseil d'Administration sont pris parmi les receveurs généraux des finances.

Cf. également, le statut tout récent de la Société Nationale des Chemins de fer.

3. Décret du 28 février 1852 :

Art. 6. — Les Sociétés de Crédit Foncier ne peuvent prêter que sur première hypothèque...

ne doit pas excéder un certain pourcentage de la valeur de la propriété hypothéquée¹.

L'influence des « *Landschaften* » semble donc indéniable et son principe fondamental de décentralisation fut appliqué aussitôt : l'année 1852 vit naître, basées sur le décret du 28 février 1852, plus d'une dizaine d'institutions hypothécaires fondées aux quatre coins de la France.

Toutefois, tandis que les « *Landschaften* » étaient des sociétés d'emprunteurs, toutes ces sociétés créées étaient des sociétés de capitalistes prêteurs.

V. Création des Sociétés de Crédit Foncier en France.

De plus, tandis qu'en Allemagne, Etat encore fédéral, la tendance décentralisatrice s'accroissait², en France, sous l'influence de Persigny, la Banque foncière de Paris³ reçut⁴ le privilège d'étendre son activité dans tous les départements

1. *Décret du 28 février 1852 : Art. 7.* — Le prêt ne peut, en aucun cas, excéder la moitié de la valeur de la propriété; le minimum du prêt sera fixé par les statuts.

2. Le professeur Dr A. Buchenberger écrivait : « Les associations créées depuis des années pour le crédit *personnel* peuvent être facilement utilisées pour le crédit hypothécaire. Les associations locales devraient au moins, en partie, être déclarées responsables des pertes survenant dans leurs communes; le restant serait à la charge de l'association centrale (combinaison de la garantie locale avec la garantie générale); les demandes d'emprunt devraient être adressées à la direction de l'association locale qui les transmettrait avec son avis à la direction centrale; la décision serait réservée à celle-ci.

» Dans la responsabilité partagée entre les associations locales et les associations centrales, on aurait une garantie importante pour l'examen sérieux des demandes d'emprunt; dans la plupart des cas, la Centrale pourrait se passer d'examen ultérieur, dont les frais, surtout pour les emprunts de peu d'importance, sont si lourds. En outre, on pourrait tenir compte des qualités personnelles de celui qui sollicite l'emprunt, ce qui n'est pas à dédaigner quand il s'agit de crédit rural.

» Par une organisation appropriée de la comptabilité, la direction locale pourrait faire le recouvrement des intérêts et des annuités d'amortissement, et cette seule facilité pour le paiement des annuités, jointe au peu de déplacement exigé pour l'obtention du crédit, aurait pour résultat que la population paysanne reconnaîtrait bien vite dans de pareilles institutions l'organisme le plus naturel pour la satisfaction de ses besoins de crédit; elle ne se soucierait plus guère d'aller rechercher le crédit là où elle ne peut l'obtenir qu'à des conditions moins raisonnables. Les obligations foncières à émettre par la Centrale, atteindraient aisément le cours des obligations des autres institutions de crédit, puisqu'elles seraient aussi bien garanties que celles-ci. » (*Agarwesen und Agrarpolitik*, II^e Band, Leipzig, Winter, 1893, p. 151-152.)

3. Autorisée par décret du 28 mars 1852.

4. Par décret du 18 novembre 1852.

où n'existait pas de société de crédit foncier ; puis, ayant pris le titre de Crédit Foncier de France¹ elle absorba les Sociétés de Crédit Foncier de Marseille et de Nevers qui avaient reçu l'autorisation gouvernementale : *un monopole de fait* était ainsi créé, qui devint *monopole de droit* par le décret du 28 juin 1856 approuvant ces absorptions.

VI. Le Traité de Francfort.

Survint le Traité de Francfort (10 mai 1871) qui arracha à la France l'Alsace et une partie de la Lorraine.

De ce fait le Crédit Foncier de France supprima ses succursales du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle.

1. Cf. décret du 10 décembre 1852.

CHAPITRE PREMIER

Historique du Crédit Foncier et Communal d'Alsace et de Lorraine

SECTION I

Raison et but de sa création. Statuts de 1872.

Reichsland, terre d'Empire, l'Alsace-Lorraine semblait, à brève échéance, devoir être envahie par les établissements de crédit hypothécaire allemand.

En effet, à côté des « *Landschaften* » dont l'essor s'affirmait chaque jour, à côté des crédits fonciers fortement soutenus par les Etats, les banques hypothécaires allemandes (*Hypothekbank*en)¹ qui s'étaient multipliées et développées dans d'incroyables proportions depuis 1860 environ, étaient prêtes à recueillir la succession du Crédit Foncier de France.

C'est alors que, devant leur venue, par acte du 8 février 1872, fut créé le Crédit Foncier et Communal d'Alsace et de Lorraine, répondant au double but de prendre la place rendue vacante par le départ du Crédit Foncier de France et de barrer la route aux établissements hypothécaires allemands.

Cependant, nul n'ignore qu'il a été fait, parfois, grief au Crédit Foncier d'Alsace et de Lorraine et de la majorité initiale prétendue allemande de ses administrateurs et de l'inspiration germanique de ses statuts.

1. La première de ces banques hypothécaires allemandes avait été la *Bayerische Hypotheken und Wechselbank*, à qui la loi conféra le droit d'émettre les billets de banque à la condition qu'elle emploie les deux tiers du capital en opérations hypothécaires (1834). Cf. *Crédit Foncier de France : les crédits fonciers, Rapport au Congrès international des valeurs immobilières*, Paris, Dupont, 1900.

Ces allégations ne méritent pas d'être retenues.

A la première, il est juste de répondre que, outre la quasi-totalité des actions souscrites par des Alsaciens, il était indispensable, pour obtenir l'autorisation du Gouvernement allemand de présenter une façade d'où l'élément allemand n'était pas exclu¹.

A la seconde, des précisions méritent d'être opposées.

Le Crédit Foncier d'Alsace et de Lorraine n'est pas à proprement parler fils des « Landschaften » il serait plus exact de dire qu'il en est petit-fils, de même que le Crédit Foncier de France, l'un et l'autre par l'intermédiaire du décret du 28 février 1852.

L'histoire enseigne d'ailleurs qu'il n'est pas rare que des institutions rentrent, parfois longtemps après, dans leur pays d'origine, après avoir franchi ses frontières et s'être développées sur un sol étranger.

Dans nos préliminaires nous croyons avoir montré que le décret du 28 février 1852 tirait son origine des « Landschaften ».

Nous allons démontrer que le Crédit Foncier d'Alsace et de Lorraine doit ses statuts à ce même décret.

Durant l'occupation allemande, deux périodes sont à considérer dans la vie du Crédit Foncier d'Alsace et de Lorraine.

1^o De la date de la création du Crédit Foncier d'Alsace et de Lorraine jusqu'au 1^{er} janvier 1900.

2^o Du 1^{er} janvier 1900 jusqu'à l'Armistice du 11 novembre 1918.

La première période est caractérisée par la survivance des lois françaises en Alsace-Lorraine après 1871.

La deuxième période est caractérisée par l'abrogation pure et simple de ce qui demeurerait de ces lois et par l'introduction dans le « Reichsland » de la loi sur les banques hypothécaires du 13 juillet 1899.

Ces périodes feront chacune l'objet d'une section.

1. A vrai dire, la majorité du premier Conseil de surveillance du Crédit Foncier n'était pas allemande : 8 administrateurs (les créateurs de l'affaire) étaient alsaciens : MM. Sengenwald, Bastien, Blum-Auscher, Dolfus, Fleischhauer, Gaudiot Himly, Lanz; 2 étaient suisses : MM. Schuster-Burckhardt et Zahn-Rognon, de Bâle; 1 était autrichien, le Chevalier de Marx; et 8 étaient allemands; ces éléments furent d'ailleurs éliminés peu à peu : en 1913, le Conseil de surveillance du Crédit Foncier d'Alsace-Lorraine, comptait 10 Alsaciens et pas un Allemand. Ajoutons que la Direction avait été constamment alsacienne.

SECTION II

Première période : de 1872 à 1900.

Sous-section I. — Création du Crédit Foncier Communal d'Alsace et de Lorraine. — Les statuts de 1872.

Le Crédit Foncier et Communal d'Alsace et Lorraine fut créé par acte du 8 février 1872 sous la forme de société anonyme au capital de 12 millions de francs avec indication de l'équivalent en marks (M. 9.600.000). Cette seule indication, en pleine occupation allemande, est remarquable.

Un décret impérial du 18 mars 1872 approuva les statuts du Crédit Foncier et Communal d'Alsace et de Lorraine et, visant la loi française, concéda à la société le droit d'émettre des titres au porteur « ainsi que les divers privilèges ci-après relatés résultant du décret du 28 février 1852 »¹. Cette référence du législateur allemand à un décret français mérite d'être considérée.

Pour répondre à la concurrence que les banques allemandes peuvent lui faire sur son territoire, le Crédit Foncier d'Alsace-Lorraine est autorisé à établir des succursales dans toute l'étendue de l'Empire allemand².

1. *Décret Impérial du 18 mars 1872 :*

Nous Guillaume, par la grâce de Dieu, empereur d'Allemagne, roi de Prusse. etc., etc...

Vu qu'une Société Anonyme de Crédit Foncier et Communal en Alsace-Lorraine, avec la faculté d'émettre des titres aux porteurs a été formée...

Octroyons à ladite société notre autorisation souveraine, approuvons les statuts établis par l'acte notarié du 8 février 1872 et concédons à la Société le droit d'émettre des titres au porteur, conformément à ces statuts, ainsi que les divers privilèges ci-après relatés résultant du décret du 28 février 1852 (*Bulletin des Lois*, 516, n° 3930)...

(*Reichsgesetzblatt* du 18 mars 1872, p. 163).

Ledit décret fut complété par celui du 26 juin 1872.

2. *Article 2 des statuts :*

La Société peut, sur l'avis de son Conseil de surveillance, établir des succursales et des agences en Alsace-Lorraine, ainsi que dans tous les Etats faisant partie de l'Empire d'Allemagne, sauf à se conformer aux lois qui sont en vigueur dans ces Etats.

L'article 4 dit cependant : « les opérations énumérées sous l'article 3, paragraphes 1, 2 et 3, sont restreintes à l'Alsace-Lorraine ».

Mais l'Assemblée générale du 12 mai 1877, étendit à tout l'Empire d'Allemagne des prêts à faire aux arrondissements, cercles et communes. L'Assemblée générale du 8 mai 1880, n'étendit les prêts hypothécaires qu'au Grand-Duché de Bade, à la Bavière, au Wurtemberg, Hesse-Darmstadt et à la province de Nassau.

Objet de la Société. — De même que le Crédit Foncier de France, la Société a pour objet de faire aux propriétaires d'immeubles des prêts hypothécaires remboursables soit en une seule fois, soit en termes ou par annuités¹. Par contre le Crédit Foncier d'Alsace-Lorraine est autorisé à acquérir des créances hypothécaires et à faire des avances sur ces créances².

D'autre part, sans garantie hypothécaire, le Crédit Foncier d'Alsace et de Lorraine peut prêter aux arrondissements, communes et autres institutions de droit public : la loi du 6 juillet 1860 avait autorisé le Crédit Foncier de France à consentir des prêts analogues³.

De plus le Crédit Foncier d'Alsace et de Lorraine est autorisé à négocier ses lettres de gage et ses obligations communales et à consentir des avances sur ses titres⁴.

Tels sont les trois buts principaux du Crédit Foncier, qui, accessoirement, a également latitude de recevoir des dépôts⁵.

La Société émet des lettres de gage pour un montant égal aux créances hypothécaires, toutefois le total en est limité à vingt fois le capital social. Cette restriction prend sa source dans le décret français du 22 mars 1853, dont l'article 3 permettait au Crédit Foncier de France d'augmenter son capital de manière à ce que le chiffre des actions émises se montent dans la proportion de 5 millions de capital par 100 millions d'obligations.

Aucune limitation n'intervient en ce qui concerne les obli-

1. Statuts. *Art. 3, § 1.* — La Société est autorisée :

A faire aux propriétaires d'immeubles des prêts sur hypothèques, remboursables, soit en une seule fois, soit en termes ou par annuités.

2. *Art. 3, § 2.* — A se rendre cessionnaire de créances garanties par hypothèques ou par privilèges sur immeubles, à faire des avances sur le gage de ces créances ou à se charger, contre provision, d'en faire le recouvrement pour le compte des propriétaires.

3. *Art. 3, § 3.* — A faire même sans garantie hypothécaire, aux arrondissements, cercles, communes, associations syndicales (associations pour l'amélioration du sol) ou autres corporations de toutes sortes, les prêts qu'ils sont légalement autorisés à contracter et même à acheter les créances dues par ces sortes d'associations d'intérêts collectifs et de corporations.

4. *Art. 3, § 4.* — A acheter et à vendre les lettres de gage et les obligations émises par la Société et à consentir des avances sur ces titres.

Le capital social est de préférence destiné aux opérations ci-dessus indiquées.

5. La Société peut en outre :

Art. 3, § 5. — Recevoir des capitaux en dépôt, avec ou sans intérêts, se charger de l'encaissement des lettres de change, mandats ou effets et ouvrir des comptes courants.

gations communales dont le montant total doit seulement ne pas dépasser le chiffre des sommes prêtées aux arrondissements, communes et autres institutions de droit public¹.

Le capital social. — Fixé à 12 millions de francs le capital social peut, sur décision du Conseil de surveillance, après autorisation du Chancelier d'Empire et justification préalable au Commissaire du Gouvernement de la libération entière des actions, être porté à 24 millions de francs².

Administration de la Société. — L'administration de la Société est confiée à deux ou plusieurs directeurs nommés par le Conseil de surveillance en dehors de son sein et dont le choix doit être approuvé par le Chancelier d'Empire³.

Ces directeurs représentent la Société dans *toutes ses relations extérieures*⁴.

1. *Art. 7.* — La Société émet :

Des lettres de gage garanties par une quantité équivalente de créances hypothécaires et dont le total ne peut pas dépasser vingt fois le capital social versé.

Et les obligations communales jusqu'à concurrence des sommes prêtées, en vertu de l'article 3, paragraphe 3, aux arrondissements, cercles, associations syndicales ou autres corporations.

2. *Art. 9.* — Il peut, sur la décision du Conseil de surveillance et avec l'autorisation du Chancelier d'Empire, être porté à 24 millions de francs = 19 millions 200.000 marks.

L'augmentation du capital social n'est autorisée que s'il est justifié préalablement au commissaire du gouvernement que les actions antérieurement émises sont entièrement libérées.

3. *Art. 23.* — La Société est administrée par : 1° les Directeurs; 2° le Conseil de surveillance; et 3° l'Assemblée générale des actionnaires. La surveillance est exercée par un Commissaire du Gouvernement.

Art. 24. — La gestion des affaires de la Société est confiée à deux ou à plusieurs directeurs.

Art. 25. — Les directeurs doivent appartenir à l'Empire d'Allemagne. Ils sont nommés par le Conseil de surveillance. Ils ne peuvent être en même temps membres de ce Conseil de surveillance. Leur nomination est soumise à l'approbation du Chancelier de l'Empire. Cette approbation n'est accordée que sous la réserve d'être révocable en tout temps.

4. *Art. 27.* — Les directeurs représentent la Société dans toutes ses relations extérieures.

La société n'est obligée légalement que par la signature des deux directeurs ou par celles d'un directeur et d'un fondé de pouvoirs.

Les directeurs exécutent toutes les délibérations prises par le Conseil de surveillance et ils signent seuls les actes qui en sont la suite.

Ils organisent le service, nomment et révoquent les divers employés.

Au surplus, les dispositions spéciales concernant les attributions des directeurs, leur situation réciproque, l'un à l'égard de l'autre, la répartition du travail, et en général, tout ce qui concerne la gestion des affaires de la Société tant centrale que locale, reste réservé au règlement d'administration pour tout ce qui n'est pas prévu par les présents statuts.

Ils peuvent être révoqués par le Conseil de surveillance moyennant une majorité des trois quarts après une approbation du Chancelier d'Empire¹.

Actions. — Les articles 10 à 22 sont relatifs aux actions. L'article 10 donne un droit de préférence aux souscripteurs d'actions antérieurement émises, s'ils sont encore porteurs d'actions lors de la nouvelle émission, et ce proportionnellement au nombre des actions qu'ils possèdent et jusqu'à concurrence des actions émises.

Les actions sont nominatives ou au porteur et elles ne peuvent être émises au-dessous du pair; la société n'est valablement constituée et ne peut commencer ses opérations qu'après un versement de 40 % de la valeur nominale des actions émises².

Conseil de surveillance. — Par suite de l'introduction en Alsace-Lorraine du Code allemand³, au Conseil d'Administration prévu dans les sociétés anonymes françaises, sera substitué un Conseil de surveillance dont nous étudierons les pouvoirs plus loin, à l'occasion du changement de statuts effectué à la suite de la loi allemande sur les banques hypothécaires.

Surveillance de l'Etat. — En outre, la surveillance de l'Etat s'exerce par l'intermédiaire d'un Commissaire du Gouvernement selon le principe du décret du 28 février 1852.

L'article 57 des statuts, qui énumère les droits et les devoirs du Commissaire du Gouvernement près le Crédit Foncier et Communal d'Alsace et de Lorraine, est la reproduction de l'article 2 du règlement d'Administration publique du 18 octobre 1852 complétant le décret du 28 février 1852⁴.

1. *Art. 30.* — Le Conseil de surveillance peut en tout temps destituer les directeurs de leurs fonctions.

La délibération, dans ce cas, doit réunir au moins les trois quarts des voix de tous les membres composant le Conseil de surveillance.

Elle ne sortira son effet que par l'approbation du Chancelier de l'Empire.

2. L'intérêt juridique des articles 10 à 22 des statuts est faible et tout réglementaire; il n'y a pas lieu, estimons-nous, de l'approfondir.

3. *Sammlung Elsass-Lothringen*, vol. I, p. 415, 19 juin 1872.

4. Statuts du 8 février 1872 :

Art. 57. — La Société est placée sous la surveillance d'un Commissaire du Gouvernement.

Le Commissaire du Gouvernement a le droit de convoquer valablement tous

Le décret du 6 juillet 1854, qui a organisé sur de nouvelles bases le Crédit Foncier de France, est la cause des différences les plus visibles que l'on peut relever dans l'organisation de ces deux établissements.

C'est ainsi qu'en vertu du décret du 6 juillet 1854 le gouverneur et les sous-gouverneurs du Crédit Foncier de France sont nommés par l'Etat et ne peuvent être révoqués que par lui; c'est ainsi que le contrôle de l'Etat est inclus dans leurs fonctions de direction.

Prêts hypothécaires. — La Société ne prête que sur première hypothèque suivant ainsi la prescription rigoureuse de l'article 6 du décret du 28 février 1852¹.

Mais alors que l'article 7 du dit décret ne permet en aucun cas de prêter plus de la moitié du gage, cette limite est portée aux *deux tiers* quand il s'agit d'immeubles non bâtis².

les organes de la Société, y compris l'Assemblée générale, et de prendre part, à toutes les délibérations. Il peut exiger que les observations qu'il juge convenable de présenter, soient insérées dans le procès-verbal de la séance. Il a le droit, en outre, aussi souvent qu'il le juge utile, de prendre connaissance des livres de comptes et autres documents de la Société, et de se faire représenter l'argent comptant ainsi que les diverses valeurs.

Le Commissaire du Gouvernement a la mission de surveiller l'émission des lettres de gage et des obligations communales, et de s'assurer que les prescriptions prévues par les statuts ont été fidèlement observées, tant en ce qui concerne cette émission, qu'en ce qui concerne la sécurité des prêts faits sur hypothèques ou des prêts faits aux arrondissements, cercles, communes, etc..., et de veiller que les lettres de gage ou les obligations soient annulées sans retard, dans les cas prévus par les statuts.

Il certifie, sur les lettres de gage qui sont émises, que les conditions prescrites par les statuts ont été observées en ce qui concerne la totalité des lettres de gage que la Société peut émettre.

Si le Chancelier de l'Empire juge convenable d'allouer au Commissaire du Gouvernement un traitement permanent prélevé sur les fonds publics, la Société est tenue de rembourser à l'Etat les sommes allouées.

(A comparer à l'art. 2 du règlement d'Administration publique du 18 octobre 1852 que nous avons cité plus haut.)

1. *Art. 60.* — La Société ne prête que sur première hypothèque...

(A comparer art. 6 cité plus haut.)

2. *Art. 62.* — Le montant du prêt ne peut dépasser :

Les *deux tiers* de la valeur des biens-fonds, et la *moitié* de la valeur des bâtiments.

Quant aux immeubles dont la valeur est variable, tels que vignes, forêts ou autres propriétés, dont le revenu provient de plantations, le Conseil de surveillance fixe, sur des renseignements spéciaux, le montant de la somme qui peut être prêtée.

Cette somme ne peut, dans aucun cas, dépasser la moitié de la valeur.

(A comparer art. 7 cité plus haut.)

L'article 60 contient néanmoins un véritable encouragement donné à la propriété bâtie. Il admet en effet la possibilité de consentir des prêts sur des bâtiments en construction; mais, dans ce cas, le montant de l'emprunt n'est délivré qu'au fur et à mesure de l'achèvement des travaux, spécifie le paragraphe 3.

Ne sont pas admis au bénéfice des prêts faits par la société :

1° Les mines et carrières.

2° Les immeubles indivis, sauf si l'hypothèque est établie sur la totalité de ces immeubles du consentement de tous les propriétaires.

3° Les immeubles dont l'usufruit et la nue-propriété ne sont pas réunis, sauf si l'usufruitier et le nu-propriétaire sont d'accord pour hypothéquer la totalité de l'immeuble.

Ces règles se retrouvent dans les statuts du Crédit Foncier de France (art. 54).

A noter un détail. Les théâtres, qui, dans le même article 54, sont également déclarés exclus du bénéfice des prêts du Crédit Foncier de France ne figurent point dans l'énumération des statuts du Crédit Foncier d'Alsace-Lorraine.

Une question se posait : celle des immeubles « *dont la valeur est variable, telles les vignes, les forêts ou autres propriétés dont le revenu provient de plantations* ». Ces catégories de biens, économiquement, présentaient dans des régions à la fois boisées, viticoles comme l'Alsace, une grosse importance. L'article 62 déclare que le montant de la somme prêtée sera fixée, dans ce cas, « *sur des renseignements spéciaux* » par le Conseil de surveillance, mais précise (§ 5) qu'elle ne pourra excéder la moitié de la valeur.

La règle du Crédit Foncier de France est ici moins libérale. L'article 56 de ses statuts prévoit non une moitié, mais seulement un tiers. Le Crédit Foncier de Prusse — détail également à noter — s'en tiendra aussi à un tiers (Règlement prussien du 7 juillet 1893).

L'article 65, que complète l'article 71, paragraphe 6, stipule que les immeubles hypothéqués seront assurés contre

l'incendie¹. Il est devenu banal de dire qu'à notre époque le développement des assurances tient du prodige². Mais en 1872, cette stipulation présente quelque intérêt, et il faut y voir une victoire du principe de l'assurance considérée comme une nécessité économique, victoire d'autant plus importante qu'elle se manifeste dans un domaine qui est par excellence celui du Crédit et à une époque où l'idée de responsabilité fondée sur l'idée de risque commençait à peine à se faire jour. Notons en passant que le principe de l'assurance-incendie des immeubles hypothéqués est consacré aussi dans les statuts du Crédit Foncier de France (art. 67-68). Si les bâtiments hypothéqués ne sont pas assurés conformément aux prescriptions imposées par le Conseil de surveillance, le délai de dénonciation est de trois mois (art. 71 *in fine*).

Les prêts peuvent être faits :

1° En argent comptant ;

2° En lettres de gage acceptées à leur valeur nominale, aux termes de l'article 66.

La société se charge du placement des lettres de gage, moyennant une commission ; le remboursement est opérable par remise des lettres de gage faisant partie de la même émission.

Les conditions des prêts, ajoute l'article 67, et le mode de remboursement sont « *arrêtés d'un commun accord entre la société et les emprunteurs* », toutefois la volonté des parties n'est pas entièrement libre quant au choix des modalités. Ainsi elles peuvent stipuler un remboursement en une seule fois, soit à une époque fixée à l'avance, soit après une dénonciation préalable de trois mois au minimum. Dans le premier cas, la limite maxima est fixée à dix ans. Si les parties stipu-

1. Art. 65. — Les bâtiments faisant partie des immeubles affectés seront assurés contre l'incendie d'après les conditions générales fixées par le Conseil d'Administration ou d'après les conditions spéciales stipulées dans l'acte de prêt.

Ce dernier contiendra au profit de la Société les stipulations nécessaires pour étendre son gage sur l'indemnité à payer en cas de sinistre.

2. Cf. par exemple, Josserand, *Cours de droit civil positif français*, 1933, II, n° 1380 b.

lent des termes ou des annuités, leur nombre ne peut pas excéder cinquante¹.

L'annuité est d'ailleurs payable en espèces (art. 68). Elle comprend :

- 1° L'intérêt;
- 2° L'amortissement;
- 3° Une allocation annuelle pour frais d'administration à fixer par le Conseil de surveillance.

On voit nettement ici l'inspiration germanique, toujours, mais à travers le décret français de 1852.

Il n'est d'ailleurs point tenu compte des amortissements successifs pour le paiement des intérêts qui sont payés jusqu'à remboursement intégral de l'emprunt, mais la part d'intérêts afférente à la portion amortie est employée, elle aussi, à l'amortissement.

Ajoutons que les annuités sont payables aux époques déterminées par le Conseil de surveillance et qu'un intervalle de trois mois au minimum doit s'écouler entre le remboursement des annuités et le paiement des intérêts des lettres de gage².

1. *Art. 67.* — Les conditions des prêts et le mode de remboursement sont arrêtés d'un commun accord entre la Société et les emprunteurs.

Il peut être stipulé que le remboursement du capital se fera en une seule fois, soit à une époque fixée d'avance, qui ne peut pas dépasser dix ans, soit après une dénonciation préalable de trois mois au moins, soit en termes ou par annuités dont le nombre ne peut pas dépasser cinquante.

2. Citons ici les articles 69, 70 et 71 des statuts, dont l'intérêt est, à vrai dire, plus réglementaire que juridique.

Art. 69. — Pour les termes non payés à son échéance, il est dû à la Société 5 % d'intérêts plus 1 % d'amende sur l'ensemble du terme échu.

La Société peut exiger 5 % par an d'intérêt du montant des déboursés faits pour le recouvrement d'une créance, et ce, à partir du jour où les déboursés ont été faits.

Art. 70. — Le débiteur a la faculté de faire en dehors des annuités stipulées, des paiements par anticipations, d'une ou de plusieurs annuités et même de se libérer en totalité. La Société n'est tenue d'accepter les paiements anticipés que contre une indemnité dont l'importance ne peut pas dépasser 2 % du capital remboursé.

Art. 71. — Les prêts non exigibles peuvent être dénoncés par la Société :

1° Si le débiteur est en retard de plus de six mois pour le paiement stipulé dans le contrat;

2° Si l'immeuble affecté ou une partie de cette immeuble est mise sous séquestre ou est saisi, ou même si les poursuites sont seulement commencées, si le droit à l'hypothèque ou son rang sont discutés;

3° Si le débiteur tombe en état de faillite;

4° Si pour une cause quelconque, la valeur de l'immeuble est totalement

Nous en aurons fini avec l'exposé des statuts de 1872 du Crédit Foncier d'Alsace et de Lorraine en rappelant les règles relatives aux lettres de gage et aux prêts sans hypothèques¹.

Lettres de gage. — Les lettres de gage sont nominatives ou au porteur (art. 72). Le montant minimum est fixé à 150 francs (120 marks, 40 thälers) (art. 73). Elles portent un intérêt semestriel dont le taux est fixé par le Conseil de surveillance; les intérêts se prescrivent au bout de cinq ans à partir du jour de leur échéance (art. 74).

L'exigibilité des lettres de gage peut être déterminée à l'avance ou n'avoir pas d'époque fixe, ou encore les parties peuvent stipuler qu'elle résultera d'une dénonciation préalable (art. 75).

L'article 76 stipule que les lettres de gage sans exigibilité fixe sont remboursables par voie de tirage au sort, effectué par le Conseil de surveillance en présence du Commissaire du Gouvernement; procès-verbal notarié est dressé de l'opération.

Bien entendu, l'émission des lettres de gage est sévèrement réglementée; sa couverture en créances hypothécaires doit être :

1° Préalable;

2° Correspondante à sa valeur².

diminuée depuis son estimation, qu'elle ne suffit plus pour garantir la part du prêt non encore amortie;

5° Si le gage est aliéné en partie ou est partagé entre plusieurs propriétaires et sans qu'il y ait eu un arrangement probable avec la société;

6° Si les bâtiments hypothéqués ne sont pas assurés conformément aux prescriptions imposées par le Conseil de surveillance.

Le délai de dénonciation est, dans ce cas, de trois mois.

1. Il est inutile de consacrer un commentaire quelconque à la partie des statuts qui régit l'annulation des livres perdus ou détruits, le bilan, l'inventaire, le dividende, le fonds de réserve et les cas de dissolution de la Société. Ces matières réglées par les articles 83 à 94, ne présentent aucun intérêt juridique. Disons seulement que la Société peut être dissoute : 1° par perte de la moitié du capital social; 2° par retrait de la concession; 3° par délibération de l'assemblée générale, laquelle ne sort sur effet qu'après approbation du Chancelier d'Empire.

2. *Art. 79.* — Aucune lettre de gage ne peut être émise par la Société si elle n'est préalablement couverte par la créance hypothécaire correspondante.

Ne sont pas à porter en compte les hypothèques constituées conformément aux dispositions finales de l'article 4 pour garantir des créances douteuses.

Les lettres de gage exigibles après dénonciation ou à une époque déterminée,

Prêts sans hypothèques. — Aux termes de l'article 82 des statuts, des prêts sans hypothèques peuvent être consentis conformément à l'article 3 « *aux arrondissements, communes, cercles, associations syndicales (associations pour l'amélioration du sol) ou corporations de toutes sortes* ».

Les règles relatives aux prêts hypothécaires et aux lettres de gage leur sont applicables.

Elles servent de gage exclusif aux obligations communales émises en conséquence des prêts.

Le Commissaire du Gouvernement certifie les titres et l'autorisation qui est donnée par l'autorité compétente.

Sous-section II. — Les décrets modificatifs du 26 juin 1876 et du 28 février 1887. — Les statuts de 1887.

Le décret du 18 mars 1872 subit une modification intéressante en 1876. Un nouveau décret, édicté le 26 juin 1876, abrogea sa disposition finale, laquelle stipulait que l'article 46 du décret du 28 février 1852 n'était pas applicable aux lettres de gage¹. Assimiler le crédit des communes et établissements publics et d'utilité publique à celui des incapables était un

doivent être couvertes par des créances hypothécaires de même importance exigibles et remboursables à une époque correspondante.

Art. 80. — La valeur nominale des lettres de gage émises ne peut pas dépasser les limites fixées par l'article 7.

Les lettres de gage en circulation seront chaque fois ramené à ces limites par le remboursement immédiat au moyen d'un tirage au sort.

Art. 81. — Le paiement exact du capital et des intérêts des lettres de gage est garanti :

1° Par le dépôt d'une quantité de bonnes créances hypothécaires d'une valeur au moins égale à celle des lettres de gage émises ;

2° Par l'engagement sans restriction de la société avec tout son avoir particulièrement le capital social et un fonds de réserves.

Les créances hypothécaires déposées suivant l'alinéa du présent article, ne forment pas le gage des autres engagements de la Société, bien plus, elles restent séparées du patrimoine social et elles sont déposées à part avec le concours du Commissaire du Gouvernement ou l'un des employés désigné par lui pour servir exclusivement de garantie aux porteurs de lettres de gage.

1. *Article 46 du décret du 28 février 1852.*

Les fonds des incapables et des communes peuvent être employés en achat de lettres de gage.

Il en est de même des capitaux disponibles appartenant aux établissements publics ou d'utilité publique, dans tous les cas où ces établissements sont autorisés à la convertir en rentes sur l'Etat.

non-sens économique; aussi cette première modification fut-elle très favorablement accueillie.

Plus importante fut la modification apportée par le décret impérial du 28 février 1887.

C'était la période où le prince de Hohenlohe tentait, sans succès d'ailleurs, de gagner au Reich la sympathie des Alsaciens-Lorrains par une politique décentralisatrice et libérale.

L'Assemblée générale des actionnaires avait voté dans sa séance du 22 mai 1886 une série de modifications aux statuts, dont la teneur fut fixée dans un acte notarié du 11 décembre 1886 par le Conseil de surveillance.

Nous allons passer en revue ces modifications.

Article 3. — L'article 3 nouveau contient deux alinéas modificatifs de sa première teneur, lesquels sont ainsi rédigés :

La société peut en outre :

« Se charger par un traité avec l'administration d'Alsace-Lorraine, de recevoir et de rembourser des fonds qui doivent être déposés à la Caisse des Dépôts et Consignations et à ce sujet se mettre directement en relations avec les parties intérieures. Se charger également de la garde et de l'administration des titres appartenant à la Caisse des Dépôts et Consignations, ainsi que des titres des prêts faits des fonds appartenant à ladite Caisse, recevoir tous les titres et valeurs pouvant être déposés à la Caisse des Dépôts et Consignations, ainsi que les titres déposés pour les cautionnements conformément aux lois et ordonnances. »

Modification plus importante encore à l'article 3 des statuts, est celle des paragraphes 14 et suivants.

L'ancien texte autorisait la société à employer les fonds disponibles en avance sur les valeurs de l'Empire d'Allemagne et des Etats allemands; le nouveau ajoute l'autorisation d'employer les titres en actions et en obligations *garantis par l'Etat français*, et ce qui est d'intérêt plus local, en obligations de chemins de fer d'Alsace-Lorraine se trouvant en exploitation.

Ainsi le Crédit Foncier d'Alsace et de Lorraine est investi de la plus haute confiance des pouvoirs publics. Sa garantie vaut plus que celle de n'importe quel établissement de crédit, et cette confiance s'étend, logique, au choix des titres qui

composeront son portefeuille, aux avances qui nantiront ces titres, qui pourront, comme sous l'empire des statuts de 1872, être des titres garantis par le Reich ou quelque Etat allemand, mais même être des titres *garantis par l'Etat français*.

Les avances sur titres peuvent également être faites sur les obligations de chemin de fer garanties par l'Autriche et l'Empire russe et payables en métal, et sur les titres émis par les Etats-Unis de l'Amérique du Nord (*United States bonds*).

Le même article autorise l'escompte des créances dont l'exigibilité ne dépasse pas trois mois et qui sont garantis par des warrants émis en Allemagne.

Article 4. — Le texte de 1872 ne fut pas modifié.

Toutefois son § 2 qui prévoyait que les opérations énumérées sous l'article 3, § 1, 2 et 3 primitivement restreintes à l'Alsace-Lorraine pouvaient être étendues à d'autres parties de l'Empire par une délibération prise en Assemblée générale, reçut deux applications que le texte des statuts de 1887 rappelle en note : par décision de l'assemblée générale du 12 mai 1877, les prêts aux arrondissements, cercles et communes conformément à l'article 3, § 3, furent étendus à tout l'Empire. Par une autre décision prise en Assemblée générale le 8 mai 1880, les opérations désignées dans l'article 3 chiffres 1 et 2 furent étendues au Grand-Duché de Bade, à la Bavière, au Wurtemberg, au Hesse-Darmstadt et à la province de Nassau.

Article 17. — L'article 17 ancien prévoyait que les actions libérées de moitié pouvaient être converties en certificats provisoires ou en actions au porteur, en vertu d'une délibération de l'assemblée générale et qu'en pareil cas l'article 3 de la loi du 24 juillet 1867 était applicable.

Le nouvel article stipule qu'en cas d'augmentation du capital social, les dispositions de la loi du 18 juillet 1884 sont applicables aux actions et aux certificats intérimaires. Les conditions d'exécutions sont fixées par la même assemblée générale que celle qui vote l'augmentation du capital social.

Article 26¹. — Aux termes de cet article, chaque directeur

1. Comparer avec les statuts du Crédit Foncier de France. L'article 19 de ces derniers, exige du Gouvernement la propriété de 200 actions et de chacun des sous-gouverneurs, la propriété de 100 actions.

de la société doit déposer à la Caisse sociale 30 actions nominatives avant d'entrer en fonctions. Ces actions sont inaliénables jusqu'à obtention de sa décharge.

Le paragraphe final, qui stipulait qu'elles étaient affectées à la garantie de sa gestion disparaît.

Article 32. — Aux termes du texte des statuts de 1872, lors de l'Assemblée générale ordinaire annuelle, il y avait quatre membres sortants au Conseil de surveillance.

Le nouveau texte prévoit que les membres du Conseil de surveillance seront nommés pour quatre ans, mais que, sur la proposition du même Conseil, il pourra être procédé à certaines élections pour une durée plus courte.

Il édicte également qu'il n'y a pas obligation de remplacer le membre décédé, démissionnaire ou sorti de charge avant la prochaine Assemblée générale aussi longtemps que le Conseil comprend cinq membres.

Enfin, innovation importante, un paragraphe final, ajouté à l'article 32, stipule que l'Assemblée générale peut révoquer un membre du Conseil avant l'expiration de la durée pour laquelle il a été nommé. Dans ce dernier cas, la majorité doit être des trois-quarts du capital social représenté à l'Assemblée générale.

Article 35. — L'ancien texte n'avait pas précisé les pouvoirs du Conseil de surveillance en ce qui concerne le compte des profits et pertes.

Le nouveau texte répare cette lacune, à vrai dire étonnante, car s'il est dans le fonctionnement d'une société une matière à surveiller, nul n'ignore que c'est bien celle-là.

Article 36. — Deux alinéas sont ajoutés à cet article, relatif aux réunions et convocations du Conseil de surveillance. Ils emportent faculté pour ses membres non plus seulement de voter par correspondance s'ils ne demeurent point à Strasbourg, mais de « transmettre leurs voix » à d'autres membres du Conseil. Toutefois nul membre ne pourra avoir plus de trois voix, ajoute prudemment une disposition finale, quel que soit le nombre de ses procurations.

Article 43. — Une disposition du même ordre que la précédente est contenue dans cet article; son texte nouveau supprime le paragraphe final du texte de 1872, lequel donnait à

tout actionnaire droit d'assister à l'Assemblée, mais de ne pouvoir valablement *émettre* plus de dix voix, quel que fût le nombre des actions qu'il eût en propre ou en vertu d'une procuration.

Article 45. — Le texte de 1887 ouvre un droit à demander la convocation d'une Assemblée générale aux actionnaires réunissant le vingtième du capital social, en remettant une demande signée par eux avec indication du but et les motifs de cette convocation.

Le texte de 1872 exigeait un minimum d'un dixième du capital social émis; par contre, la demande n'avait pas à être motivée.

Article 53. — L'article nouveau précise que la proposition faite à l'Assemblée générale de convoquer une assemblée générale extraordinaire peut être valable, encore qu'elle ne fût pas publiée dans l'ordre du jour en temps préalable et utile.

L'ancien texte ne prévoyait pas cette exception.

Article 55. — Cet article est relatif à la majorité nécessaire en vue de modification des statuts, d'augmentation du capital social et de dissolution de la société.

Le texte de 1872 exigeait les deux tiers des voix dans la première et la troisième éventualité. Il était muet sur la seconde. Le texte de 1887 exige dans les trois cas au moins les trois quarts du capital social représenté dans l'assemblée générale.

Article 78. — Lors de la remise d'une lettre de gage à la société, le texte de 1872 se contentait de la présence de l'un des directeurs, d'un membres du Conseil de surveillance et du Commissaire du Gouvernement. Le texte de 1887 ajoute une formalité nouvelle : celle d'un procès-verbal notarié de cette opération.

Si l'on rapproche ces statuts du Crédit Foncier d'Alsace et de Lorraine et ceux du Crédit Foncier de France, on voit que ces derniers ont été leurs modèles¹. Rien de plus faux que de parler de leur inspiration prétendue germanique.

1. On peut même dire qu'ils ont été leur modèle servilement copié dans quelques détails. Tel cet article 48 des statuts du Crédit Foncier de France, qui énonce ce truisme que « les délibérations de l'Assemblée, prises conformément aux statuts, obligent tous les actionnaires, mêmes absents ou démissionnaires », et que reproduit fidèlement (sauf toutefois pour les démissionnaires), l'article 56 des statuts du Crédit Foncier d'Alsace et de Lorraine.

Le décret du 28 février 1852 avait eu un certain retentissement en Allemagne et y contribua à la fondation de plusieurs banques hypothécaires. Cependant, à la fin de l'année 1870, les banques hypothécaires allemandes n'avaient en circulation qu'environ 130.000.000 marks d'obligations foncières. Mais à partir de 1871 ces établissements se développèrent rapidement.

L'industrie du bâtiment florissait avec le développement des grands centres industriels ; aussi le recours au crédit prit-il une rapide ampleur. A la veille du vote de la loi du 13 juillet 1899, les prêts en cours des banques hypothécaires atteignaient un chiffre de près de 6 milliards de marks¹.

En 1880 fut déposé au Reichstag un projet de loi permettant aux banques hypothécaires d'établir en faveur de leurs obligataires un droit de gage sur les créances hypothécaires dont les obligations sont la contrepartie.

Les banques devaient nommer un conservateur des gages chargé de représenter les intérêts des porteurs d'obligations et de veiller à leur droit de gage. L'inscription dans un registre des créances hypothécaires données en gage devait être obligatoire. La banque n'aurait pu disposer de ces créances sans le consentement exprès du conservateur des gages.

Ce projet ne fut pas voté.

Mais en même temps que l'introduction du Code civil (B. G. B.) dans tout l'Empire, on souhaita une législation unifiée et développée du système allemand. Il fallait donner un statut aux banques hypothécaires.

Le 3 février 1899 le Chancelier d'Empire déposa sur le bureau du Reichstag un projet fort important sur les banques hypothécaires.

En Alsace-Lorraine, le régime des privilèges et hypothèques du Code Napoléon a subsisté dans ses grandes lignes jusqu'à l'entrée en vigueur du Code civil allemand. Des modifications importantes avaient été apportées aux règles de publicité par les lois du 24 juillet 1889 et du 23 juin 1891. La procédure de la purge et la procédure d'ordre avaient été régle-

1. V. n° 106, *Reichstag*, 10. *Legislatur*. Période I. Session 1898-99. *Entwurf eines Hypothekengesetzes*, Auflage 1, p. 69.

mentées à nouveau par la loi locale du 30 avril 1880 relative à l'exécution forcée sur les immeubles.

Mais le fonds du droit demeurait du droit français.

De même, après son annexion, l'Alsace-Lorraine resta soumise au régime foncier du Code civil français de la loi du 23 mars 1855. Bientôt on se préoccupa de modifier le régime.

Un grand mouvement se dessinait en Allemagne pour la modification et l'unification du régime foncier. La Prusse avait adopté le « livre foncier » (Grundbuch) par une loi du 5 mai 1872. Mais on hésitait à bouleverser subitement les habitudes de la terre d'Empire d'Alsace-Lorraine, pays de petite propriété. Le premier pas sur la réforme fut fait par la loi du 21 mars 1884 qui ordonna la révision du cadastre. Mais les premières modifications apportées au régime foncier lui-même ne datent que de la loi du 24 juillet 1889 suivie par la loi du 22 juin 1891 introduisant le « livre foncier prussien » (système du feuillet réel). Le livre foncier alsacien-lorrain de 1891 est toujours tenu par feuillets personnels. Dans chaque commune il est ouvert au nom de chaque propriétaire un feuillet sur lequel sont inscrits les immeubles appartenant à ce propriétaire, les mutations dont ils sont l'objet, les droits dont ils sont grevés.

Les motifs de cette différence entre le système alsacien-lorrain et le système prussien ont été, pensons-nous, donnés de façon pertinente par M. René Morel dans son ouvrage sur *Le régime foncier d'Alsace et de Lorraine* (pages 7-9). Nous ne saurions mieux faire que de le citer :

« Le livre foncier alsacien-lorrain se différencie grandement du livre foncier prussien. Et d'abord dans sa texture matérielle, le livre foncier prussien est tenu, soit par feuillets réels, soit par feuillets personnels; le livre foncier alsacien de 1891 est toujours tenu par feuillets personnels, c'est-à-dire que, dans une commune, il est ouvert au nom de chaque propriétaire, un feuillet sur lequel sont inscrits les immeubles appartenant à ce propriétaire, les mutations dont ils sont l'objet, les droits dont ils sont grevés. Il eût été extrêmement coûteux et pour ainsi dire impraticable, d'adopter le système du feuillet réel en Alsace-Lorraine, pays de petite propriété. En ouvrant un feuillet par parcelle, on aurait augmenté démesurément le nombre des livres fonciers.

» Au point de vue du fond, les différences entre le système germanique et le droit alsacien-lorrain de 1891 sont plus sensibles encore.

Dans le système germanique, l'aliénation volontaire de la propriété immobilière n'est réalisée même entre les parties, que par l'inscription au livre foncier. Au contraire, la loi du 22 juin 1891 a conservé en Alsace-Lorraine le principe français du transfert de la propriété par simple consentement; l'inscription au livre foncier n'a pour objet que de rendre la mutation de propriété opposable aux tiers (article 4 de la loi de 1891 reproduit presque textuellement la disposition de l'article 3 de la loi française du 23 mars 1855).

» D'autre part, en matière de mutation de propriété tout au moins, la loi prussienne décide que les mentions du livre foncier ont force probante au profit des tiers de bonne foi (principe de la foi publique). « Si l'inscription est annulée, dispose l'article 9, cette annulation ne nuira point aux tiers qui, sur la foi de l'inscription, auraient acquis des droits sur l'immeuble à titre onéreux et de bonne foi. » Pour différentes raisons, la loi de 1891 n'a pas reconnu cette force probante au livre foncier alsacien-lorrain : cela s'explique d'abord par le désir de ménager les habitudes, mais surtout parce que le régime institué en 1891 ne devait s'appliquer immédiatement qu'à un petit nombre de communes. De là une dualité de législation qui aurait été aggravée si, dans certaines communes, on avait appliqué le principe de la foi publique, alors que dans la commune voisine, demeurée soumise au régime français, on serait resté fidèle au principe *Nemo plus juris in alium transferre potest quam ipse habet*. On a donc décidé de maintenir partout cette dernière règle.

» Même avec ces restrictions, la réforme de la loi de 1891 avait une portée considérable, puisqu'à la publicité incommode des registres des conservateurs des hypothèques, elle substituait la publicité claire et simple du livre foncier. Désormais, pour connaître l'état des droits immobiliers d'un individu dans une commune, il suffisait de se reporter au feuillet ouvert au nom de celui-ci : on trouvait là, ramassée en un tableau sommaire, la situation de ce propriétaire. »

Sous-section III. — La loi du 13 juillet 1899. — Définitions.

Formes des banques. Tutelle de l'Etat. Opérations secondaires des banques.

Il résulte de l'article premier qu'il faut entendre par « banques hypothécaires » les établissements qui se proposent comme objet de leur entreprise l'affectation hypothécaire de fonds, spécialement « l'émission d'obligations en représentation d'hypothèques acquises ». Ce sont, nous le verrons, les *lettres de gage*. Ces titres jouiront de la garantie spéciale des hypothèques qui y seront affectées.

Les établissements créés dans ce but « ont besoin, pour se livrer à leurs opérations, de l'approbation du Conseil fédéral » ou « s'il est précisé dans les statuts d'une banque hypothécaire que les prêts sur hypothèques pourront seulement avoir lieu dans l'étendue de l'état confédéré où la banque a son siège, c'est à l'autorité centrale de cet Etat qu'il appartient de délivrer son approbation » (art. 1^{er} alinéa 1 et 2).

C'est le régime de la concession et de l'autorisation préalable.

Pour donner plus de sécurité à la durée de l'établissement et pour supprimer les aléas de la spécialisation de la plupart des sociétés commerciales, la loi interdit certaines formes d'exploitations¹.

Seules les sociétés anonymes et les sociétés en commandite par actions (art. 1^{er}) peuvent obtenir l'autorisation de l'autorité compétente.

« Les banques hypothécaires sont soumises à la surveillance de l'Etat. La surveillance appartient à l'Etat confédéré dans lequel la banque a son siège. Elle s'étend à l'ensemble des opérations de la banque et se continue encore après sa dissolution jusqu'à la fin de la liquidation » (art. 3). L'autorité compétente pour le Crédit Foncier d'Alsace-Lorraine, parce que situé dans le Reichsland, est donc l'Empereur.

Les pouvoirs de tutelle de l'autorité surveillante sont très étendus. Elle pourra prendre « toutes les mesures² qui sont nécessaires pour maintenir l'exploitation de la banque

1. Art. 2. — « Les sociétés en nom collectif, les sociétés en commandite simple, les sociétés à responsabilité limitée, les associations coopératives inscrites et les simples particuliers, ne peuvent pas exploiter une entreprise de la nature indiquée à l'article 1^{er}, alinéa 1. »

2. Art. 4, alin. 2. — L'autorité de surveillance est notamment autorisée :

1° A inspecter à tout moment les livres et les écritures de la banque, et à examiner la consistance de la caisse et du portefeuille;

2° A exiger des organes de l'administration de la banque des explications sur toutes les affaires de la Société;

3° A envoyer un représentant aux assemblées générales et aux réunions des organes de l'administration de la banque, à exiger qu'on convoque l'assemblée générale, qu'on fixe des réunions des organes de l'administration et aussi qu'on publie l'objet des décisions à prendre; et s'il n'est pas satisfait à ces exigences, elle peut se charger de la convocation, fixer les dates de réunion, ou faire les publications aux frais de la banque elle-même;

3° A interdire l'exécution de décisions ou de mesures contraires à la loi, aux statuts et aux autres règlements ayant un caractère obligatoire.

en accord avec les lois, les statuts et les autres règlements ayant un caractère obligatoire » (art. 4, alinéa 1^{er}). C'est l'affirmation du pouvoir d'action directe le plus absolu au profit de l'autorité tutrice.

L'autorité de surveillance peut même proposer un commissaire qui exercera la surveillance sous sa direction (art. 4 *in fine*).

Le législateur n'a pas cru devoir autoriser les banques hypothécaires à traiter toutes les affaires bancaires. D'autorité, la loi a voulu poser des règles pour garantir la sécurité aux opérations de Crédit foncier, qui sont toujours des opérations à long terme, et pour écarter les spéculations dangereuses. Ainsi le capital de la banque ne sera pas détourné de son but : la sûreté des obligations émises par la banque hypothécaire. Les opérations auxquelles les banques hypothécaires peuvent se livrer sont limitativement énumérées par la loi (art. 5)¹.

Mais il fallait éviter l'abus contraire, il fallait éviter que les banques hypothécaires ne deviennent une société immobilière

1. Art. 5, alin. 1 et 2. — Les banques hypothécaires peuvent non seulement consentir des prêts hypothécaires et émettre des lettres de gage, mais encore se livrer aux opérations suivantes :

1° Acquérir, aliéner des hypothèques, prêter en acceptant des hypothèques déjà existantes comme nantissement;

2° Consentir des prêts sans hypothèques à des entités allemandes de droit public, ou des prêts entièrement garantis par un de ces établissements, et émettre des obligations en représentation des créances ainsi acquises;

3° Consentir à des entreprises allemandes de chemin de fer d'intérêt local, des prêts ayant pour gage le chemin de fer, et émettre des obligations en représentation des créances ainsi acquises;

4° Acheter et vendre comme commissionnaires des valeurs mobilières, pourvu qu'il ne s'agisse pas d'opérations à terme;

5° Recevoir en dépôt de l'argent ou d'autres objets, mais en observant cette règle que le montant total de l'argent déposé ne peut pas dépasser la moitié du capital social versé;

6° Se charger du recouvrement des lettres de change, billets à ordre, assignations (Anweisung) et autres titres semblables.

Les banques hypothécaires peuvent utiliser leur argent disponible en le déposant dans des banques appropriées, en achetant leurs propres lettres de gage et les obligations qu'elles ont émises conformément à l'alinéa 1, n^{os} 2, 3, en achetant des lettres de change et valeurs qui peuvent être achetées par la Banque de l'Empire d'après les dispositions de la loi sur la banque du 14 mars 1875, ainsi qu'en prêtant sur des valeurs conformément à un règlement que devra publier la banque hypothécaire. Ce règlement doit terminer les valeurs sur lesquelles la banque pourra prêter, et le montant que le prêt pourra atteindre.

d'où : restriction du droit d'acquérir les immeubles (art. 5, alinéa 3)¹.

Opérations de la banque hypothécaire. Lettres de gage. Obligations communales. — Les obligataires, ou détenteurs des lettres de gage et obligations communales, fournissent en échange des titres de la banque qu'ils acquièrent, les fonds que la banque emploie à ses opérations de crédit agricole. Le capital social de la banque n'est qu'une première garantie pour les obligations foncières que la banque émettra pour se procurer les fonds nécessaires aux prêts. Cependant la loi indique le multiple (quinze ou dix-huit, v. *infra*) du capital social que la circulation des obligations ne peut pas dépasser.

Restriction de l'activité de la banque à certaines affaires précises, limitation du volume des affaires, règles sévères pour les opérations autorisées, tels sont les caractères de la loi.

Les lettres de gage et leur couverture. — La banque se procure les capitaux nécessaires aux prêts hypothécaires par l'émission de lettres de gage. « La masse totale des lettres de gage en circulation doit toujours, pour le montant de leur valeur nominale, être couverte par des hypothèques d'un montant au moins égal et, en ce qui concerne les intérêts, d'un rapport au moins égal » (art. 6, alin. 1^o).

Cette règle de l'identité du montant de la couverture des lettres de gage en circulation est essentielle,

Le législateur a réglementé avec soin les conditions de cette couverture dans les cas de couverture en hypothèques sur des fonds affectés à la culture (art. 6, alin. 2)², dans le cas

1. *Art. 5, alin. 3.* — Les banques hypothécaires ne peuvent acquérir des fonds de terre que pour se garantir des pertes sur des créances hypothécaires ou se procurer des locaux pour leur exploitation. En ce qui concerne les acquisitions de cette nature, les banques hypothécaires qui ont leur siège sur le territoire d'un Etat confédéré, sont assimilées dans tous les autres Etats aux banques hypothécaires indigènes.

2. En tant que la couverture consiste en hypothèques sur des fonds affectés à la culture, elle doit, pour la moitié, au moins, comprendre des hypothèques amortissables où l'annuité d'amortissement payée par le débiteur, est au moins d'un quart pour cent du capital de la dette. Mais si ces hypothèques disparaissent par suite d'un remboursement anticipé, la banque, jusqu'à l'époque prévue pour l'amortissement normal, peut, à leur place, employer pour la couverture, des hypothèques d'une autre sorte.

d'acquisition par la banque d'un fonds sur lequel elle a une hypothèque et qu'elle a acquis pour se garantir contre une perte sur cette hypothèque (art. 6, alin. 3)¹ et, enfin, dans les cas où par suite de remboursement d'hypothèque ou pour un autre motif, la couverture prescrite se trouve ne plus être entière, et si l'on ne peut immédiatement ni la compléter par d'autres hypothèques, ni retirer un montant de lettres de gage correspondant (art. 6, alinéa 4)².

Nous verrons plus loin les règles d'évaluation de la valeur des biens hypothéqués.

Limite des émissions. — « Les banques hypothécaires ne peuvent émettre de lettres de gage que pour *quinze* fois le montant du capital social versé et du fonds de réserve exclusivement affecté à la couverture d'un déficit du bilan ou à la sûreté des possesseurs de lettres de gage. » (art. 7).

Cette limitation de la masse des lettres de gage au multiple de *quinze* est plus sévère que la limite imposée par le décret de 1872 qui autorisait une circulation d'un montant égal au multiple de *vingt* du capital social.

Cependant si une banque hypothécaire émet aussi des obligations communales (v. *infra*), la masse totale des lettres de gage et des obligations communales pourra être portée au multiple *dix-huit* du capital social (art. 41, alin. 2)³.

Remboursement et conversion. — La banque seule pourra dénoncer les lettres de gage à fin de remboursement. Elle peut

1. *Art. 6, alin. 3.* — Si la banque a une hypothèque sur un fonds qu'elle a acquis pour se garantir contre une perte sur cette hypothèque, celle-ci ne peut être comptée dans la couverture des lettres de gage que pour la moitié au plus du montant pour lequel, avant l'acquisition du fonds par la banque, elle était comptée dans la couverture.

2. *Art. 6, alin. 4.* — Si, par suite de remboursement d'hypothèque ou pour un autre motif, la couverture en hypothèques prescrite se trouve ne plus être entière, et si l'on ne peut immédiatement ni la compléter par d'autres hypothèques, ni retirer un montant de lettres de gage correspondant, la banque doit remplacer provisoirement ce qui manque dans la couverture par des obligations de l'Empire ou d'un Etat confédéré, ou par des espèces. Ces obligations ne peuvent au plus entrer en ligne de compte, que pour leur valeur actuelle en bourse, diminuée de 5 % de leur valeur nominale.

3. *Art. 41, alin. 2.* — Les obligations que la banque hypothécaire émet conformément à l'alinéa 1^{er}, ne peuvent, en y comprenant les lettres de gage se trouvant en circulation, dépasser de plus d'un cinquième le montant maximum fixé pour ces dernières à l'article 7.

renoncer à ce droit mais seulement pour une période de *dix ans* au plus (art. 8, alinéa 2). En aucun cas, il ne peut être concédé un droit de dénonciation aux possesseurs des lettres (*ibid.*).

D'autre part, pour éviter tout esprit de spéculation et pour maintenir un exact équilibre de valeur nominale entre le montant de la masse des lettres de change en circulation et le montant des hypothèques affectées à ces lettres, « l'émission de lettres de gage, remboursables à un prix supérieur à leur valeur nominale, est interdite » (art. 9).

Il est certain, que le droit de dénonciation pour remboursement emporte, en faveur de la banque, le droit de conversion. Ce droit non inscrit dans la loi est une conséquence logique et juridique du droit de remboursement. La bonne gestion financière de la banque s'oppose au maintien d'un taux d'intérêt trop élevé.

Fonds pouvant servir pour la couverture des lettres de gage. — « Peuvent seules servir de couverture pour les lettres de gage, les hypothèques qui satisfont aux conditions des articles 11 et 12 » (art. 10). Les articles 11 et 12 énoncent les règles générales. Ils posent des limites, à l'intérieur desquelles chaque banque établira, en tenant compte des données économiques de la région où elle opère principalement, des règlements plus précis qui devront être approuvés par l'autorité de surveillance (art. 13). Les règles ne seront pas les mêmes pour un pays de grande ou de petite propriété; on appréciera différemment la durée et la rentabilité d'un immeuble à la ville, au faubourg, à la campagne et dans la cité industrielle.

« L'hypothèque ne peut porter que sur des biens-fonds indigènes et, *en règle générale*, l'hypothèque doit être première en rang (art. 11, al. 1^{er}). Cette obligation n'est pas absolue et l'autorité surveillante qui approuve les statuts pourra permettre des hypothèques d'un autre rang.

Mais une autre règle s'impose absolument : « L'affectation ne doit pas dépasser les trois premiers cinquièmes de la valeur du fonds » (art. 11, al. 2). Cependant « l'autorité centrale d'un Etat confédéré peut permettre que, sur le territoire de cet Etat ou certaines parties de ce territoire, l'affectation des

fonds affectés à la culture atteigne les deux tiers de leur valeur » (*ibid.*).

Comment établir cette valeur? Aucune règle mathématique n'est possible. Il faut l'établir, dit la loi, « par une soigneuse recherche » (art. 12, al. 1^{er}). Il faut considérer seulement « les qualités durables du fonds et le revenu qu'il peut, s'il est administré normalement, assurer d'une manière stable à tout possesseur » (*ibid.*). Le pouvoir d'appréciation de la banque reste entier. Cependant l'autorité de surveillance (ou son commissaire) pourra exiger de la banque des explications sur ses affaires (art. 4 al. 2).

Le *Treuhänder* (V. *infra*) représentant les porteurs de lettres de gage et obligations communales, n'a pas à rechercher si la valeur établie correspond à la valeur réelle, lorsque la valeur des fonds grevés a été établie conformément à un règlement approuvé par l'autorité de surveillance (art. 30, al. 1^{er}).

Il semble donc qu'en l'absence d'un règlement approuvé, le *Treuhänder* pourra lui aussi intervenir dans l'appréciation de la valeur des biens grevés d'hypothèques.

Mais le législateur préfère à l'évaluation par la banque, une évaluation par l'autorité juridique, là où pareille évaluation a été faite¹.

D'autre part, la loi, pour éviter que les établissements de Crédits Fonciers n'affectent à la couverture des lettres de gage, des hypothèques n'offrant pas toute sécurité pour l'avenir, prohibe formellement tout prêt sur des fonds « qui n'assurent pas un revenu durable » (art. 12, alinéa 3). En particulier « sur des minières (*Gruben*) ou des carrières » ajoute le texte.

C'est le revenu durable, qui constitue l'élément essentiel de la garantie hypothécaire, c'est le revenu durable qui donne sa valeur vénale au bien grevé d'hypothèques.

Le capital emprunté, incorporé en bien-fond, ne reparaît que comme augmentation de revenu, si le bien gagé contient

1. Art. 12, alin. 2. — Pour les territoires où, antérieurement à la constitution de l'hypothèque, les fonds sont évalués par une autorité publique, le Conseil fédéral peut décider que la valeur attribuée lors de la constitution de l'hypothèque, ne doit pas non plus dépasser celle qui a été fixée par cette évaluation antérieure.

des éléments susceptibles de varier subitement dans de grandes mesures, la sûreté résultant de l'affectation des biens aux lettres de gage n'existe plus. Il s'agit de prêts à long terme, qui excluent tout esprit de spéculation. Même la réalisation par la banque du fonds sur lequel elle a requis une hypothèque ne pourrait la garantir contre une perte.

En vertu de la même idée, l'article 12, alinéa 3 dispose que « les hypothèques affectées à la couverture des lettres de gage, et qui portent sur des terrains à bâtir ou sur des constructions nouvelles encore inachevées et non susceptibles de revenu, ne peuvent au total dépasser le dixième de la masse des hypothèques servant à la couverture des lettres de gage, ni la moitié du capital social versé ».

Versement de prêt et clauses du contrat de prêt. — « Les prêts hypothécaires doivent être versés en argent » (art. 14). C'est la règle générale. Cependant les statuts peuvent prévoir le versement des prêts en lettres de gage de la banque pour leur valeur nominale (*ibid.*). Aux débiteurs, incomberont les frais de la réalisation. Mais, dans ce cas, la banque doit s'engager par écrit à reprendre à leur valeur nominale, pour le remboursement du prêt, des lettres de change de même nature que celles données en prêt au débiteur (*ibid.*).

Quant au contrat de prêt lui-même, la loi a prévu un certain nombre de clauses qui doivent figurer dans les formules de la convention qui à l'occasion du prêt intervient entre la banque et l'emprunteur : indications relatives au mode de versement du prêt, aux retenues de la banque, aux intérêts, aux différentes prestations du débiteur, au point de départ de l'amortissement, à la dénonciation et au remboursement (art. 16); clauses relatives au remboursement anticipé pour détérioration ou aliénation du fonds (art. 17); réglementation du droit de dénonciation et de remboursement total ou partiel au profit du débiteur (art. 18 et 21); dispositions relatives à l'amortissement (art. 19 et 20).

Ces clauses assez sévères dans les obligations qu'elles imposent ont été dictées au législateur par le double souci de veiller à la sûreté du prêt pour la banque, et de garantir les conditions les moins onéreuses possibles à l'emprunteur.

Comptabilité. Bilan. — Les hypothèques doivent être inscrites sur un registre dont une copie doit être soumise chaque semestre à l'autorité surveillante (art. 22). Chaque semestre, la banque devra justifier dans le *Reichsanzeiger* (journal officiel) le montant total des titres que la banque a émis et le montant total de la couverture (art. 23).

Les postes du bilan sont soigneusement prévus par articles séparés (art. 24). Certains procédés d'évaluation des plus-values, de calcul des intérêts et des frais sont obligatoires (art. 25 à 27).

Dans le rapport sur les opérations de la société ou dans le bilan, certains chiffres doivent nettement ressortir (art. 28).

Représentation des porteurs de lettres de gage. — Le « *Treuhänder* ». — « Près de toute banque hypothécaire doit être nommé un représentant des porteurs de lettres de gage (*Treuhänder*) ainsi qu'un suppléant. La nomination est faite par l'autorité de surveillance après avis de la banque hypothécaire. Cette autorité peut toujours révoquer la nomination » (art. 29).

Le *Treuhänder* doit veiller à ce qu'il y ait toujours la couverture réglementaire pour les lettres de gage. Il vérifie les inscriptions des hypothèques sur le registre prévu à l'article 22. Il appose sur les lettres de gage avant leur émission une attestation constatant l'existence de la couverture réglementaire et l'inscription sur le registre.

Représentant des porteurs de gage, le *Treuhänder*, doit garder sous clef commune avec la banque les titres relatifs aux hypothèques. Il ne peut délivrer ces objets que conformément aux prescriptions de la loi (art. 31).

La banque hypothécaire doit constamment tenir le *Treuhänder* au courant des remboursements sur les prêts, ainsi que des autres changements pouvant intéresser les possesseurs de lettres de gage. Le *Treuhänder* est autorisé à inspecter en tout temps les livres et les écritures de la banque, en tant qu'ils se rapportent aux lettres de gage (art. 32).

Les difficultés entre le *Treuhänder* et la banque sont tranchées par l'autorité de surveillance (art. 33).

Privilège des porteurs de lettres de gage (art. 35). — En cas de faillite de la banque hypothécaire, les détenteurs de lettres de gage ont un droit de préférence sur les hypothèques inscrites au registre de couverture des lettres de gage. Il n'est pas question ici, comme dans le projet de la loi déposé en 1880 au Reichstag, d'un droit de gage. Il s'agit d'un privilège de priorité et non d'un gage. En effet, la constitution du gage donnerait lieu à de trop grandes difficultés et à des frais énormes. Aux termes des articles 1274 et 1154 B. G. B., le gage se constitue soit par la lettre hypothécaire (art. 1116 B. G. B., *Briefhypothek*), soit par l'inscription en livre foncier (*Buchhypothek*). Pour ces raisons, la loi de 1899 stipule qu'en cas de faillite, il y aura un privilège sur le produit des créances hypothécaires, en représentation desquelles les lettres de gage ont été émises. Tous les détenteurs viennent au même rang sans distinction des émissions successives. Si de la sorte les porteurs de lettres de gage ne peuvent récupérer le montant de leur créance, ils seront considérés pour ce qui leur reste dû comme créanciers chirographaires de la banque.

La dette foncière. — Grundschuld. — Institution du droit allemand, la *Grundschuld* n'est pas comme l'hypothèque l'accessoire d'une dette personnelle. Elle existe, même sans créance, par le seul fait de son inscription au livre foncier, c'est un droit réel *sui generis*. Le propriétaire peut se faire délivrer par le juge foncier une ou plusieurs lettres foncières, qu'il négociera.

L'immeuble grevé de la dette foncière est seul garant du paiement de la dette. Les porteurs de lettres foncières n'ont aucun recours sur les autres biens appartenant au propriétaire.

Les dettes foncières sont, au sens de la loi de 1899, assimilées aux hypothèques (art. 40).

Le crédit communal. — Les obligations communales. — Le service des prêts communaux constitue avec celui des hypothèques l'activité la plus importante des banques hypothécaires.

En représentation des prêts *non hypothécaires* consentis à « des entités allemandes de droit public » ou contre la garantie

d'une telle entité, les banques hypothécaires émettent des obligations de même importance.

Les obligations que la banque émet ainsi ne peuvent dépasser de plus d'un cinquième le montant fixé par la circulation des lettres de gage. Donc les banques hypothécaires peuvent émettre des obligations couvertes par des emprunts communaux pour trois fois le montant du capital social versé et du fonds de réserve exclusivement affecté à la couverture d'un déficit du bilan ou à la sûreté des possesseurs d'obligations. Le montant de la circulation des obligations se cumule avec celui de la circulation des lettres de gage, ce qui porte le volume total des obligations et lettres de gage au multiple de dix-huit du montant du capital et du fonds de réserve spécial.

« Les prescriptions de l'article 6 alinéa 1^{er} et 4, des articles 8, 9, 22, 23, 25, 26 et 29 à 38 seront appliquées par analogie à ces obligations et aux créances en représentation desquelles elles ont été émises » (art. 41).

Prêts consentis aux chemins de fer d'intérêt local. — Les banques hypothécaires peuvent émettre aussi des obligations en représentation des prêts consentis à des entreprises de chemins de fer d'intérêt local.

Si l'émission est faite avec garantie hypothécaire, c'est-à-dire avec des chemins de fer pour gage, les obligations émises seront assimilées aux lettres de gage.

Si au contraire, il y a garantie d'une entité de droit public, le prêt servira de couverture à l'émission d'obligation communale.

Procédure de faillite des banques hypothécaires. — L'article 43 de la loi de 1899 remplace l'article 17 de la loi d'introduction sur la faillite. Mais l'article 43 fut lui-même remplacé par une autre disposition du Code de faillite. Le Code des faillites n'a pas été maintenu en Alsace-Lorraine.

Mesures transitoires et prérogatives accordées aux banques fonctionnant avant la mise en vigueur de la loi. — Les établissements de crédit hypothécaire existant lors de l'entrée en vigueur de la présente loi n'auront pas besoin pour continuer

leurs opérations de l'approbation du Conseil fédéral (art. 45). De même les associations coopératives inscrites sur le registre des associations et fonctionnant avant le 1^{er} mai 1891 ne seront pas obligées d'adopter la forme soit des sociétés anonymes, soit des sociétés en commandite par actions (*ibid.*).

De même, les banques existantes lors de l'entrée en vigueur de la loi ne seront pas soumises aux prescriptions de l'article 5 énumérant limitativement les opérations auxquelles elles peuvent se livrer. Mais dans ce cas, les banques qui usent du droit d'étendre leurs opérations au delà des activités autorisées par la loi de 1899, voient le montant du volume des lettres de gage en circulation réduit à dix fois le montant du capital social versé et du fonds de réserve exclusivement réservé à la couverture d'un déficit du bilan (art. 46)¹.

Deux véritables prérogatives sont, en outre, consenties aux banques hypothécaires fonctionnant lors de l'entrée en vigueur de la loi.

Tout d'abord ces banques conservent le droit d'émission des lettres de gage et des obligations émises en représentation des prêts consentis sur garantie hypothécaire à des entreprises de chemin de fer d'intérêt local, sur la base de leur ancien statut jusqu'à concurrence de vingt fois le montant de leur capital social au 1^{er} mai 1898 (art. 48); les obligations émises en représentation des prêts non hypothécaires consentis à des entités de droit public ou avec garantie d'une telle entité, ne pourront dépasser la valeur de quatre fois le montant du capital social au 1^{er} mai 1891 (*ibid.*). Ainsi cette véritable prérogative accorde aux intéressées un *volume total d'émission de vingt-quatre fois le capital social* contre dix-huit fois le capital social aux nouvelles banques.

Mais toute augmentation de capital après le 1^{er} mai 1898 obligera les banques hypothécaires à adopter la limitation du volume total d'émission, à *dix-huit fois* le montant du capital social.

1. Dans ce cas, le droit d'émettre des lettres de gage est même limité à dix fois le montant du capital social et du fonds de réserve spécial, quand, lors de l'entrée en vigueur de la loi, les lettres de gage émises par la banque, ne dépassent pas le double du capital social versé. (Art. 46, alin. 2, 2^e phrase.)

D'autre part, si lors de la mise en vigueur de la loi, les banques avaient un commissaire de l'Etat, chargé de la surveillance de l'émission des lettres de gage, les statuts des banques pourront lui confier également les fonctions de Treuhänder. Le Crédit Foncier et Communal d'Alsace-Lorraine profitera, jusqu'en 1936, de cette faculté.

SECTION III

Deuxième période : De 1900 à 1919.

*Sous-section I. — Conséquences de la loi du 3 février 1899. —
Le décret du 21 janvier 1913.*

Le Crédit Foncier d'Alsace et de Lorraine put facilement, sans changement dans son activité, adapter ses statuts à la lettre de la nouvelle loi. Dès le 9 décembre 1899, le Conseil de surveillance du Crédit Foncier d'Alsace-Lorraine convoqua une Assemblée générale extraordinaire pour modifier les statuts conformément à la loi du 13 juillet 1899 et du nouveau Code du Commerce. Les textes votés et approuvés par décret impérial du 27 décembre 1899 ne contiennent que peu de nouvelles dispositions de fond.

Les articles 4 et 5 des nouveaux statuts concernant l'activité et les opérations de la banque, reproduisent les dispositions de l'article 5 de la loi du 13 juillet 1899.

Cette nouvelle rédaction n'aura pas de répercussion sur les affaires de la banque. Les anciens statuts contenaient déjà l'essentiel des nouveaux textes.

Les statuts concernant le capital de la banque et les actions composant ce capital social, de même que les textes traitant des organes de direction de l'établissement reproduisent sans grand changement les dispositions antérieures. Le nouvel article 29 autorise les directeurs, sans délibération du Conseil de surveillance, à procéder à des mainlevées d'hypothèques pour des biens dont la valeur ne dépasse pas 2.000 marks et le quart de la somme empruntée.

En ce qui concerne la surveillance exercée par l'Etat, les prescriptions édictées par la loi de 1899 n'apportent aucun

changement à l'administration du Crédit Foncier d'Alsace et de Lorraine. En effet, toutes les mesures que cette loi a édictées pour la sûreté des porteurs des lettres de gage et des obligataires, étaient déjà consignées dans les statuts du Crédit Foncier d'Alsace et de Lorraine.

Même l'institution du Treuhänder n'introduisait aucun rouage nouveau dans l'administration du Crédit Foncier d'Alsace et de Lorraine, car l'Assemblée générale extraordinaire remit au Commissaire du Gouvernement les fonctions du Treuhänder. C'est l'article 51 de la loi de 1899 qui permet aux établissements fonctionnant avant le 1^{er} janvier 1900 de procéder au cumul sur une même tête des fonctions de Commissaire du Gouvernement et de celles de Treuhänder.

D'après les anciens statuts, le montant des prêts ne pouvait dépasser les deux tiers ($2/3$) des biens-fonds, la moitié de la valeur des bâtiments, la moitié au maximum pour les vignes et plantations (art. 62).

L'article II de la loi du 13 juillet 1899, au contraire, prévoit le maximum de trois cinquièmes ($3/5$) pour les deux catégories de biens. Aussi, dans leur article 52 nouveau, les statuts du Crédit Foncier d'Alsace et de Lorraine adoptent les maxima suivants : pour les terres cultivées, trois cinquièmes ($3/5$) de la valeur réelle; pour les vignes, la moitié; pour les forêts, un tiers. Sur les autres immeubles les prêts ne sont autorisés que jusqu'à concurrence de la moitié de la valeur du bien. Exceptionnellement, dans les grandes villes, sur des immeubles d'un revenu durable certain, le maximum pourra être porté à trois cinquièmes ($3/5$).

D'autre part, le montant des hypothèques, qui porteront sur des terrains à bâtir ou sur des constructions nouvelles encore inachevées et non susceptibles de revenus actuels, ne pourra pas dépasser $1/10$ de la masse des hypothèques servant à la couverture des lettres de gage, ni la moitié du capital social.

Le remboursement et les formalités de la dénonciation des prêts ont été adaptés aux articles 57 à 61 de la loi du 13 juillet 1899.

Quant au volume des lettres de gage autorisées à être mises en circulation, l'article 68 nouveau des statuts prévoit,

conformément à la prérogative accordée aux banques déjà existantes par l'article 48 de la loi du 13 juillet 1899, que tant que le capital social de la banque ne dépassera pas le chiffre de ce capital au 1^{er} mai 1899 (9.600.000 marks), la valeur totale des lettres de gage émises, ne pourra pas dépasser le multiple de vingt (20) du capital social et de la réserve spécialement affectée à la garantie des lettres de gage.

En cas d'augmentation du capital, le multiple sera porté à quinze (15), conformément à l'article 7 de la loi du 13 juillet 1899, mais uniquement pour la somme qui dépasse le capital du 1^{er} mai 1898.

L'activité du Crédit Foncier d'Alsace et de Lorraine se développa sans cesse.

Une Assemblée générale du 29 mars 1912 décida une augmentation de capital de 9.600.000 marks à 12.000.000 marks.

Le Conseil de surveillance modifia les statuts en conséquence par une décision du 10 octobre 1912.

Un décret impérial du 21 janvier 1913 approuva les décisions de l'Assemblée générale et du Conseil de surveillance.

L'augmentation de capital fut opérée par l'émission de 2.000 nouvelles actions de 1.200 marks. Les anciennes actions avaient toutes la valeur de 400 marks. Il s'ensuivait la nécessité de modifier la représentation des actions à l'Assemblée générale. Les statuts de 1899 accordaient une voix par 10 actions. La nouvelle rédaction, dans l'article 37 nouveau donne une voix par action de 400 marks et trois voix par action de 1.200 marks.

Par suite de cette augmentation, la prérogative accordée par la loi du 13 juillet 1899 aux banques existantes lors de la mise en vigueur de la loi, et les autorisant à émettre les lettres de gage pour une valeur égale au multiple vingt du capital social et de la réserve spécialement affectée à la garantie des lettres de gage, fut limitée au chiffre du capital social au 1^{er} mai 1898. *Ainsi le Crédit Foncier d'Alsace et de Lorraine pouvait mettre en circulation des lettres de gage pour un montant égal au multiple vingt de 9.600.000 marks.*

L'article 7 de la loi du 13 juillet 1899 devient applicable et fixe à quinze le multiple pour les lettres de gage émises sur la garantie de l'augmentation de 2.400.000 marks du capital social (article 63 nouveau des statuts).

Sous-section 2. — Le « Vorstand ».

Cette étude serait incomplète sans une mention — dont c'est ici la place — du « Vorstand », institution allemande qui s'introduisit dans la structure interne du Crédit Foncier d'Alsace et de Lorraine non par voie de textes impératifs mais de par la seule mise en vigueur de la législation d'Empire.

Qu'est-ce que le Vorstand ?

La loi allemande le définit : « l'organe, consistant en une ou plusieurs personnes, qui a, d'une façon permanente, la direction des affaires et la représentation de la société ». Rien de plus éloigné de nos systèmes juridiques latins, dans lesquels direction et surveillance des sociétés se confondent dans un organe directeur unique. Le droit germanique opère, au contraire, entre ces deux prérogatives une dissociation, à laquelle correspond la dualité des organes directeurs. Il connaît l'*Aufsichtsrat*, qui, comme son nom l'indique bien, surveille, et le *Vorstand*, qui dirige et représente, en d'autres termes qui *gère*. On cherche en vain, dans notre langue, le terme qui traduirait fidèlement le mot « Vorstand » ; les mots sont les « signes » des concepts, comme le disaient les Scolastiques ; aussi n'est-il pas surprenant qu'à un concept juridique inexistant chez nous, corresponde trait pour trait l'inexistence du vocable. On tenterait même bien vainement ici de solliciter du latin une hospitalité de terminologie qui dans d'autres cas permet de rendre un concept d'une langue à l'autre. Le terme latin de *praesidium*, l'expression française de « directoire », familière à notre droit public seraient eux-mêmes imparfaits, parce qu'inapplicables à un Vorstand composé d'une personne unique. A l'inverse, les désignations de *praeses* et de « directeur » ne sauraient désigner un collège. Aussi parlerons-nous du Vorstand en lui laissant sa physionomie originale de mot allemand, servant à désigner une institution allemande.

Dès lors que la législation du Reich fut applicable au Crédit Foncier d'Alsace et de Lorraine il connut cette institution, sans d'ailleurs que ce résultat juridique tout naturel emportât des conséquences particulières à signaler et propres au Crédit Foncier d'Alsace et de Lorraine. Le Vorstand et le Conseil de surveillance fonctionnèrent parallèlement.

Si l'on compare les deux organes, dans l'état du droit allemand qui régissait le Crédit Foncier d'Alsace et de Lorraine à l'époque qui nous intéresse, l'on constate les différences suivantes :

Aux termes de l'article 231, alinéa 2 du Code de commerce allemand, le Vorstand comprend une ou plusieurs personnes. Le Conseil de surveillance, lui, comprend trois membres. C'est un triumvirat, « à moins que les statuts ne fixent un chiffre supérieur » (art. 243, al. 1^{er}). Il est donc nécessairement collectif.

La loi ne se prononce pas sur le mode de constitution du Vorstand en général ; ce point est donc toujours réglé par voie statutaire. Les statuts peuvent réserver l'élection du Vorstand au Conseil de surveillance comme à l'Assemblée générale. Le Conseil de surveillance est, lui, nécessairement élu par cette dernière.

A ces différences de forme s'ajoutent des différences plus profondes, sur le plan des fonctions respectives des deux organes.

En règle générale, le Vorstand gère et représente, alors que le Conseil de surveillance, comme son nom l'indique, surveille les actes du Vorstand. Mais le Conseil de surveillance n'est pas entièrement privé de compétence en matière de gestion ni de représentation. C'est ainsi que le Conseil de surveillance convoque l'Assemblée générale toutes les fois que la chose est nécessaire dans l'intérêt de la société (art. 246, al. 2). C'est lui également qui donne son assentiment à la nomination d'un « Prokurist » (sorte de mandataire commercial, maintenu d'ailleurs dans les provinces recouvrées). Disons toutefois que cette dernière compétence n'est pas d'ordre public. Il y a là deux sortes d'actes de gestion indéniables. Sur le plan de la représentation, le Conseil de surveillance défend concurremment avec le Vorstand la société dans les actions en nullité de résolutions d'assemblées générales (art. 272, al. 1^{er}). Il représente seul la société à l'égard du Vorstand, « judiciairement et extra-judiciairement ». Ainsi le Vorstand et le Conseil de surveillance sont tous les deux les représentants légaux de la société¹.

1. Il est intéressant de noter que ces tendances si nettement caractérisées du droit allemand à circonscrire le Conseil de surveillance dans ses fonctions

Les différences qui séparent le Vorstand germanique du Conseil d'administration de nos sociétés anonymes sont visibles et n'appellent guère l'intérêt d'une comparaison. Notons toutefois qu'une limitation des pouvoirs du Vorstand, si elle oblige ce dernier, ne saurait être opposée aux tiers, alors même que ceux-ci auraient connu l'étendue réelle desdits pouvoirs (C. civ. art. 235, al. 2). Rien de tel dans la législation française. Ajoutons encore que le Vorstand dresse lui-même le rapport consécutif à l'établissement du bilan, au lieu d'en confier le soin à des commissaires (art. 260).

Sous-section 3. — La situation des créanciers nantis sur l'immeuble incendié.

Il est intéressant de comparer le droit français positif et interne et le droit local alsacien-lorrain à propos de la situation faite aux créanciers privilégiés ou hypothécaires lors de l'incendie d'un immeuble grevé d'une sûreté réelle à leur profit.

a) **Droit positif interne.** — Fidèle aux idées individualistes et libérales, aux principes de liberté contractuelle et d'autonomie de la volonté, le législateur français n'avait pas cru, même en présence du développement des assurances dans la seconde partie du XIX^e siècle, devoir édicter des mesures de protection particulières en faveur des créanciers nantis sur des immeubles, en cas d'incendie. Cette abstention n'était pas, contrairement à certaines critiques du jurisme germanique, une lacune. Dans la conception française, le législateur n'avait à imposer aux contractants une protection impérative que

de regard, ont été renforcées par la législation récente du III^e Reich. La loi du 30 janvier 1937 édicte que la direction sociale appartient au Vorstand « de façon exclusive ». Contrairement au droit antérieur, l'article 95 de la loi fait peser une interdiction d'*ordre public* sur toute intervention du Conseil de surveillance dans l'administration sociale. Il y a dans ce droit — que l'Alsace-Lorraine n'a pas connu — la mise en œuvre d'une véritable *séparation des pouvoirs* statutaires, aussi différente qu'il est possible de ce qu'il est advenu en Allemagne du même principe en droit constitutionnel.

contre des risques de droit. Or, l'incendie d'un immeuble est un fait. Certes, il peut entraîner des conséquences de droit, mais n'importe quel fait peut en entraîner, et si, en l'espèce, les dites conséquences dépassent l'importance ordinaire il n'y a là encore qu'une différence de degré. Censé intelligent, le contractant français (pourvu qu'il ne soit pas un incapable) n'a pas à attendre de la loi une protection en quelque sorte nourricière. Dans ces conditions, si l'immeuble affecté à la sûreté de son obligation brûle, le droit réel dont l'immeuble est l'objet périt avec lui. Il est consumé comme lui, peut-on dire, dans l'incendie.

Est-ce à dire que tel sera toujours le cas ? Non, évidemment, car si le législateur n'a pas à prévoir, comme les lois barbares, toutes les hypothèses de fait, il a, par contre, le souci d'assurer à la volonté humaine la faculté de produire des effets juridiques et par là de permettre que certains risques soient évités. Dans les limites de l'ordre public et des bonnes mœurs, les volontés contractantes sont plus qu'efficaces ; elles sont souveraines. Elles tiennent *lieu de loi* à leurs auteurs, suivant l'expression classique de notre article 1134.

Aussi l'usage se répandit-il rapidement de stipuler, en notre hypothèse, une clause de délégation conventionnelle. Cette clause devint même de style.

Avec le déclin des principes qui avaient inspiré le Code civil, un droit différent allait cependant apparaître. L'article 2 de la loi du 19 février 1889 édicta :

« Les indemnités dues par suite d'assurance contre l'incendie, contre la grêle, contre la mortalité des bestiaux ou les autres risques sont attribuées sans qu'il y ait besoin de délégation expresse aux créanciers privilégiés ou hypothécaires suivant leur rang. Néanmoins les paiements faits de bonne foi avant l'opposition sont valables. »

Une jurisprudence, justement dédaigneuse de formalisme, interpréta de façon large le mot *opposition*. Elle admit en particulier qu'il n'était nullement nécessaire que cette opposition fût faite par ministère d'huissier (Paris, 1905.1.28, *Gaz. Trib.*, 25 mai 1905). L'opposition peut résulter d'une lettre recommandée, voire d'une simple lettre. Elle est l'œuvre de

la volonté de l'opposant, non des *formes* dont il plaît à celui-ci de la revêtir.

Un jugement alla, avec une logique parfaite, jusqu'à admettre qu'elle pouvait être purement verbale¹.

Mais le législateur n'alla pas plus loin. La loi organique du 13 juillet 1930 sur les assurances ne s'engagea pas davantage dans la voie du protectionnisme contractuel. Elle se borna à reprendre textuellement dans son article 37 les dispositions de l'article 2 de la loi du 19 février 1889.

b) **Droit local.** — La loi dite d'introduction du 1^{er} juin 1924 maintient en vigueur, en ce qui concerne l'assurance-incendie, le régime allemand (L. 1^{er} juin 1924, articles 66, 70, 71, 72), c'est-à-dire le paragraphe 1127 du Code civil du Reich et la loi d'Empire du 30 mai 1908.

Ces textes sont inspirés par les idées germaniques en matière contractuelle, lesquelles sont à l'antipode des conceptions françaises. En droit allemand, l'intention des parties n'est intéressante que dans la mesure où elle revêt la forme requise. Ce n'est pas, à vrai dire, qu'il y ait là un formalisme rappelant, par exemple, la *stipulatio* romaine; dans la conception germanique, « c'est la volonté sociale qui opère... le contrat, phénomène social, est interprété socialement, objectivement » comme le dit exactement Josserand (*Cours de droit civil positif*, II, n° 239).

En vertu du paragraphe 1127 du Code civil allemand, le droit du créancier hypothécaire se transporte sur la créance contre l'assureur. De plus, ce dernier doit obligatoirement prévenir du sinistre les créanciers hypothécaires avant de payer l'indemnité à l'assuré.

Le paragraphe 1128 du même Code civil ajoute qu'il devra attendre un mois après l'avis donné conformément au paragraphe 1127.

Cependant, dans la pratique, certains contrats d'assurance stipulaient à la charge du sinistré l'obligation de reconstruire

1. Tribunal civil de Montpellier, 1892. Cité par M. Raymond Durrenberger, Directeur général du Crédit Foncier d'Alsace, dans son rapport remarquablement conçu et documenté, fait à la Commission du contrôle d'assurance de l'Association des juristes d'Alsace et de Lorraine.

l'immeuble incendié. La règle du paragraphe 1128 devenait en ce cas inutile. Toutefois des modifications contractuelles pouvaient surgir entre l'assureur et l'assuré.

Ici encore, le législateur crut devoir intervenir. L'article 99 de la loi allemande du 30 mai 1908 édicta que le paiement ne serait libératoire que si le créancier était avisé des changements survenus dans le contrat d'assurances, et même si un délai d'un mois s'était écoulé après la notification à lui signifiée de ces modifications.

Quid, si l'assuré n'a pas payé ses primes régulièrement? Ici encore, l'assureur ne peut dénoncer le contrat qu'en avisant le créancier hypothécaire du délai de paiement imparti à l'assuré avant la résiliation et qui est au moins d'un mois.

L'article 103 exige que l'avis à l'assuré soit donné *par écrit* et précise l'effet juridique lié à l'expiration du délai.

L'assureur doit ensuite signifier au créancier la dénonciation du contrat d'assurance.

L'article 105 ajoute que si ce dernier offre de payer la prime l'assureur est tenu de l'accepter même si l'assuré s'y oppose.

Quid, si l'assureur veut rompre le contrat pour autre cause qu'un défaut de paiement des primes?

Ici, la loi de 1908 fait une distinction.

Première hypothèse : Cause tenant à l'assuré. — Article 101.

Dans ce cas, soit avant, soit après la survenance de l'événement qui fait l'objet de l'assurance, l'assureur reste tenu à l'égard du créancier nanti, même si la sûreté réelle ne lui a point été notifiée.

Deuxième hypothèse : Cause ne tenant pas à l'assuré.

Articles 101 et 103.

Dans ce cas, s'il y a lieu soit à modification conventionnelle suivant l'importance du risque, soit à action en nullité pour exagération frauduleuse.

L'assureur n'est libéré envers le créancier nanti, dans cette hypothèse, que s'il lui a notifié la cessation ou la modification de l'assurance et un mois après ladite notification.

Soucieux de tout régler d'avance, le législateur allemand va jusqu'à prévoir l'hypothèse d'un *enrichissement injuste* procuré à l'assuré par le maintien de l'obligation de l'assureur. Il subroge en ce cas l'assureur aux droits de créancier nanti qu'il a désintéressé (Article 102). Cependant cette subrogation sera inopposable aux autres créanciers nantis. Elle ne vaut que contre les créanciers chirographaires de l'assuré.

c) **Comparaison entre le droit positif interne et le droit local.**

— Le droit du créancier nanti sur l'indemnité d'assurance est, on le voit, reconnu dans les deux législations, mais jusqu'à la loi française du 19 février 1889 il serait plus exact de dire que le principe était conforme au droit français plutôt qu'imposé par ce même droit.

Nous inclinerions d'ailleurs à admettre que, faute d'une disposition en ce sens, les parties pourraient, même aujourd'hui, déroger à l'article 2 de la loi du 19 février 1889 par clause contraire.

En d'autres termes, le droit du créancier nanti sur l'indemnité d'assurance repose sur une idée de délégation tacite, c'est-à-dire que la réforme de 1889 n'a pas touché à son caractère contractuel. Il est de la nature du contrat, non de son essence.

La loi locale, au contraire, est une loi *impérative*.

L'assureur, en droit français, n'a pas besoin de consulter le registre des hypothèques avant de payer l'indemnité. Sa bonne foi suffit. Tel n'est pas, on l'a vu, le cas en droit local.

Aussi sur ce point, la supériorité de ce dernier est-elle évidente, mais elle tient au régime de la publicité hypothécaire, non à celui de la législation des assurances.

Il a été question, d'introduire dans les trois départements recouvrés, notre loi du 13 juillet 1930 sur *le contrat d'assurances*, et même de faire jouer le principe de l'article 37 sur une base plus étendue en Alsace-Lorraine, en faisant saisir l'assurance par l'inscription de l'hypothèque au registre foncier. Le paiement « de bonne foi », objet de vives attaques, devait disparaître.

Dans son rapport déjà cité, M. R. Durrenberger proposa un vœu tendant à ce que les chambres insérassent dans la loi d'introduction les dispositions suivantes :

« Article x

(Ancien article 70 de la loi du 1^{er} juin 1924).

« Les dispositions de la loi locale du 30 mai 1908, en tant qu'elles sont applicables au créancier hypothécaire sont maintenues en vigueur, notamment celles des articles 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105. Ces dispositions sont étendues au créancier privilégié.

« Article z

(Ancien article 71 de la loi du 1^{er} juin 1924).

« Les articles 1127 et 1128 du Code civil local demeurent en vigueur; leurs règles sont étendues au cas où l'objet assuré est grevé d'un privilège ».

Jusqu'à présent, ce projet d'introduction de la loi du 13 juillet 1930 n'a pas été voté.

Tels sont les caractères, profondément différents, on le voit, du droit français et du droit local sur une question particulièrement intéressante.

Il est à prévoir d'ailleurs que le droit local l'emportera.

Cette solution sera la plus désirable, parce que la plus conforme aux habitudes alsaciennes et tenant le compte qu'il convient au régime de la publicité hypothécaire, tel qu'il fonctionne dans les départements recouvrés.

Est-ce à dire que, à un point de vue juridique abstrait, les critiques dont le système français a été l'objet méritent d'être accueillies?

Il faudrait, pour l'admettre, poser en principe que les droits du créancier nanti sur l'indemnité d'assurance, intéressent l'ordre public et que la base contractuelle qui les garantit est insuffisante parce que laissant théoriquement possible la stipulation d'une clause contraire. Ce serait aller quelque peu loin, et rien, pensons-nous, dans l'état actuel du droit français, ne le permettrait.

CHAPITRE II.

La situation du Crédit Foncier d'Alsace et de Lorraine à l'Armistice (11 nov. 1918)

SECTION I

La substitution du mark au franc en Alsace et Lorraine et ses répercussions. Les arrêtés du 26 novembre 1918 et 4 avril 1919.

Jusqu'en 1900 le Crédit Foncier d'Alsace et de Lorraine avait limité ses opérations à l'Alsace-Lorraine. Peu à peu son champ d'action s'étendit en Allemagne : en effet les banques hypothécaires allemandes étaient venues faire au Crédit Foncier une âpre concurrence en Alsace-Lorraine même.

La prospérité grandissante de l'économie agricole alsacienne précipita les remboursements des prêts sur hypothèques et accrut sensiblement la demande des lettres de gage. Pour trouver les hypothèques indispensables à la couverture des lettres de gage que le public lui demandait sans cesse, la banque fut obligée de chercher en Allemagne les hypothèques nécessaires.

A cette raison d'ordre économique s'ajoutait une raison politique : Pendant la guerre de 1914-1918 personne ne cherchait d'hypothèques en Alsace-Lorraine. Les statuts prévoyant que la société aurait à suppléer à la couverture manquant en hypothèques par le dépôt de fonds d'Etats allemands entre les mains du Commissaire du Gouvernement ce dernier exigea¹ le placement de tous les fonds disponibles

1. Il se prévalut de l'article 71 des Statuts.

en emprunt de guerre allemand. La direction de la banque se trouvait donc dans l'alternative de souscrire des milliards d'emprunt de guerre ou de rechercher d'autres hypothèques en Allemagne. La seconde solution s'imposait d'autant plus que dans les grandes villes d'Allemagne on pouvait obtenir des hypothèques de tout premier choix.

Au 30 novembre 1918 la situation du Crédit Foncier d'Alsace-Lorraine était la suivante :

A. Actif :

Prêts hypothécaires en Allemagne :

Marks	106.695.712 54
-------------	----------------

Prêts hypothécaires en Alsace-Lorraine :

Marks	89.017.093 96
-------------	---------------

	195.712.806 50
--	----------------

Prêts communaux en Allemagne :

Marks	25.996.324 79
-------------	---------------

Prêts communaux en Alsace-Lorraine :

Marks	3.702.614 57
-------------	--------------

	29.698.939 36
--	---------------

a) *Ce qui donne un avoir en Allemagne de :*

Marks :	106.695.712 54
---------	----------------

Marks :	25.996.324 79
---------	---------------

Marks	132.692.037 33
-------------	----------------

b) *Restait en Alsace-Lorraine un avoir de :*

Marks :	89.017.093 96
---------	---------------

Marks :	3.702.614 57
---------	--------------

Marks	92.719.708 53
-------------	---------------

B. Passif :

Comme contre-partie il y avait en circulation :

En lettres de gage 4 % et 3 1/2 % :

Marks 191.548.800

En obligations communales 4 % et 3 1/2 % :

Marks 27.400.300

Marks 218.949.100

dont la presque totalité était aux mains d'Alsaciens et de Lorrains.

Cette situation dénotait une affaire saine et bien vivante. En effet, pour un capital de 9.600.000 Marks, les bénéfices nets assuraient pendant les dix premiers mois de 1918 une somme de 2.600.000 Marks, lorsque survint l'arrêté du 26 novembre 1918.

Au lendemain de l'Armistice il était indispensable d'arracher l'Alsace-Lorraine à la sphère d'activité allemande. Le premier lien à briser fut le lien monétaire. Le « Franc » devait remplacer le « Mark ». En vertu du droit d'occupation le Ministre de la Guerre, Président du Conseil, signa, sous le timbre « de l'administration militaire de l'Alsace et de la Lorraine » l'arrêté du 26 novembre 1918 qui eut dans les provinces recouvrées des répercussions formidables et créa un malaise qui ne laissa pas de devenir inquiétant. La mesure dictée par un sentiment de grande libéralité politique n'atteignit pas son but et bien au contraire créa une situation financière dangereuse.

A combien fallait-il « valoriser » le mark ? En fait, le mark valait alors 0 fr. 80. La solution la plus sage et qui eût été la plus favorablement accueillie eût été son remplacement pur et simple par le franc. Mais le Gouvernement fit mieux ou du moins il le crut. D'après l'article 3 de l'arrêté du 26 novembre 1918, le change légal était établi sur la base de 1 mark = 1 fr. 25.

Cette valeur était toute conventionnelle; pendant la plus haute période de prospérité de l'Empire, le mark n'avait jamais dépassé 1 fr. 235.

Naturellement l'Épargne, le « bas de laine » et la spéculation applaudirent à cette mesure inattendue. Mais l'attitude critique des divers milieux d'affaires ne tarda pas à se justifier. Des intérêts multiples se trouvèrent froissés.

Pour les établissements de crédit et de dépôt, les opérations résultant de l'arrêté du 26 novembre 1918 se divisaient en trois séries.

1^o Echange des monnaies (article 3 de l'arrêté). — « *La monnaie divisionnaire et les billets allemands en circulation dans les districts de Haute-Alsace, Basse-Alsace et Lorraine à la date de ce jour seront échangés aux Alsaciens et aux Lorrains et à ceux des ressortissants alliés ou neutres qui résidaient en Alsace ou en Lorraine avant le 1^{er} août 1914 contre les billets et monnaies ayant cours en France, au taux de 1 fr. 25 pour 1 mark.* »

Par cette opération les banques, tout comme les particuliers, valorisèrent leur encaisse.

2^o Valorisation des dépôts (article 9 de l'arrêté). — « *Le remboursement des dépôts à vue et à préavis qui serait demandé par les titulaires alsaciens, lorrains, français, et par ceux des ressortissants de pays alliés ou neutres qui étaient domiciliés en Alsace ou en Lorraine avant le 1^{er} août 1914, sera effectué par les banques et établissements de crédit fonctionnant dans les districts de Haute-Alsace, Basse-Alsace et Lorraine, au taux de 1 fr. 25 pour un mark à partir du 15 décembre 1918 dans la limite des montants arrêtés au 30 novembre 1918 à minuit.* »

Les banques se trouvaient mises dans l'obligation de rembourser en francs, à un taux arbitrairement fixé, un montant important de leur passif, alors qu'en contre-partie, l'arrêté ne leur assurait, au même taux, que la valorisation d'une partie infime de leur actif, savoir : les espèces et les billets de la Reichsbank qu'elles possédaient en caisse le 30 novembre.

Sans insister sur les difficultés multiples de l'application de ces deux dispositions, rappelons que les banques acculées à la faillite par une exécution littérale de ces dispositions eurent à lutter contre les difficultés du Trésor français et contre l'inexpérience des fonctionnaires de la trop lointaine

Administration centrale devant ces problèmes nouveaux. Enfin une loi du 23 avril 1919 ratifiant les articles 3 et 9 du décret du 26 novembre 1918 ouvrit un crédit de 2 milliards 250 millions, afin de garantir les banques contre les pertes résultant pour elles de la valorisation des dépôts.

3^o Valorisation des contrats (article 11 de l'arrêté). — Cette singularité juridique s'énonçait ainsi : « *Les valeurs exprimées dans tous les contrats (y compris les titres émis par les sociétés inscrites sur un registre du commerce d'Alsace ou de Lorraine) passés en marks, soit entre Alsaciens et Lorrains d'une part et Français d'autre part, seront convertis en francs au taux de un franc vingt-cinq pour un mark à partir du 1^{er} décembre 1918.* »

Toute l'économie de la théorie des contrats fut bouleversée d'un trait de plume irréfléchi. Celui qui avait reçu des marks valant 0 fr. 80 devait rembourser à son créancier des marks à 1 fr. 25. La situation des débiteurs se trouva subitement empirée. Le poids des dettes était accru dans des proportions considérables. Les caisses agricoles, les assurances, les commerçants, les industriels, tous ceux qui avaient emprunté des marks se virent réclamer 125 francs pour 100 marks.

Pour les établissements bancaires, pour les organismes sociaux, obligés pour vivre de balancer leur actif et leur passif, dès le premier jour, le déséquilibre apparaissait irréparable sans le secours du Trésor.

La situation du Crédit Foncier d'Alsace et de Lorraine était désespérée.

En effet, il était évident que les débiteurs allemands habitant l'Allemagne n'étaient nullement touchés par cet arrêté; ils continuèrent à payer en marks.

Le Crédit Foncier d'Alsace et de Lorraine se vit donc aux termes de l'arrêté obligé de payer aux Alsaciens-Lorrains et Français les intérêts de 220 millions de lettres de gage et d'obligations communales, qui se trouvaient presque exclusivement aux mains d'Alsaciens-Lorrains ou Français, ainsi que les titres remboursables sortis par voie de tirage, à raison de 1 fr. 25 le mark. Les débiteurs de la contre-valeur en tant qu'ils résidaient en Allemagne, continuaient à payer des marks valant environ 0 fr. 60. Cela faisait une différence de plus

de 50 % sur environ 133 millions, montant de l'avoir de la banque en Allemagne. Il en résultait une perte telle que la ruine de la société paraissait inévitable. Environ 70.000 porteurs de lettres de gage et d'obligations communales¹ étaient menacés par le dépôt du bilan de la banque.

La stricte équité exigeait que le Gouvernement valorisât au même taux la totalité de l'actif des banques.

Cette question devait traîner. Pour le Crédit Foncier elle ne fut résolue partiellement que par la Convention du 29 juillet 1920 ratifiée par la loi du 22 juin 1922.

Mais en attendant, les discussions autour du fameux article 11 de l'arrêté du 26 novembre 1918, cité plus haut, reprenaient toujours plus vives et les difficultés s'accumulaient sans cesse.

Au lendemain même de la séance du Sénat, où la Haute Assemblée discutant de la ratification de l'arrêté du 26 novembre, refusa de ratifier l'article 11, M. Millerand, Haut-Commissaire de la République à Strasbourg prit sur lui de signer de sa propre autorité un arrêté² expliquant favorablement cet article 11 :

a) L'article 11 ne visait que les obligations nées de contrats. L'article 1^{er} de l'arrêté du 4 avril 1919 dispose que l'arti-

1. « Nous n'avons pas de famille en Alsace et en Lorraine qui n'ait placé une partie de sa fortune en lettres de gage de notre société, et c'est surtout entre les mains des petits bourgeois, des paysans, petits artisans, ouvriers, domestiques et petits rentiers, que nos titres se trouvent. De même, nos actions ont été considérées comme placement de tout repos et de ce fait, nous comptons parmi nos actionnaires un grand nombre de personnes de situation modeste, qui considéraient ces titres comme aussi sûrs que des obligations. » (Notice de la Direction du Crédit Foncier d'Alsace et de Lorraine, mars 1919.)

2. Arrêté du 4 avril 1919. — Art. 1^{er}. — L'article 11 de l'arrêté du 26 novembre 1918 relatif au régime monétaire de l'Alsace et de la Lorraine, est applicable à toute obligation née et à tout acte de disposition passé en Alsace-Lorraine entre les catégories de personnes qui y sont désignées, d'une part : *les ressortissants des pays alliés ou neutres domiciliés en Alsace ou Lorraine* avant le 1^{er} août 1914, et, d'autre part, entre lesdits ressortissants des pays alliés ou neutres.

Art. 2. — L'article 11 de l'arrêté du 26 novembre 1918 est également applicable à toute obligation non échue née en Alsace ou en Lorraine, dont l'exécution comporte le versement en Alsace et en Lorraine par un ressortissant d'un pays ennemi y résidant, à un Alsacien ou Lorrain ou un Français, ou un ressortissant des pays alliés ou neutres domiciliés en Alsace ou en Lorraine avant le 1^{er} août 1914 d'une somme stipulée en marks.

Art. 3. — Le présent arrêté entrera en vigueur le 14 avril 1919.

Signé : Millerand.

cle 11 « est applicable à toute obligation née et à tout acte de disposition ».

b) De même l'article 11 ne parlait pas des ressortissants des pays alliés ou neutres domiciliés en Alsace ou en Lorraine. L'article 1^{er} de l'arrêté du 4 avril 1919 répara cette omission et étendit le bénéfice de l'article 11 à ces intéressés avec condition de domicile antérieur au 1^{er} août 1914.

c) L'article ne s'occupait pas non plus des lettres de gage des sujets allemands résidant encore en Alsace-et-Lorraine, au profit d'Alsaciens ou Lorrains, de Français, et de ressortissants des pays alliés ou neutres. L'article 2 de l'arrêté du 4 avril 1919 comble cette grave lacune. Mais il est évident que les débiteurs allemands ne résidant pas en Alsace ou en Lorraine n'étaient nullement touchés par cet arrêté et continuaient à payer en marks de plus en plus dépréciés.

L'article 2 de l'arrêté du 4 avril dont l'interprétation donna lieu à plusieurs difficultés (V. *infra*, l'affaire du séquestre) posait pour son application quatre conditions :

que l'obligation fût née en Alsace;

que l'engagement ait été pris par un Allemand à l'égard d'un Alsacien ou Lorrain, ou d'un ressortissant des pays alliés ou neutres;

que l'obligation ne fût point échue;

versement en Alsace ou Lorraine d'une somme stipulée en marks par un ressortissant d'un pays ennemi, y résidant.

L'arrêté du 4 avril 1919 résolut pour le mieux quelques points douteux ou omis dans l'arrêté du 26 novembre 1918, mais l'application de ces deux textes souleva toujours de grandes difficultés.

Deux questions capitales intéressèrent le Crédit Foncier : la question des séquestres¹ et la question de la valorisation de l'actif bloqué en Allemagne².

En premier lieu, il s'agissait de savoir si la substitution du franc au mark à 1 fr. 25 devait être appliquée aux dettes contractées en Alsace et Lorraine par des sujets allemands ayant quitté l'Alsace et spécialement aux cas nombreux de

1. Mks 20.993.692,78.

2. Mks 132.692.037,33.

remboursements dus à des échéances postérieures à l'arrêt de 1919 par des prêts hypothécaires faits en Alsace et Lorraine et dont les biens avaient été mis sous séquestre après l'Armistice. Cette question fut résolue affirmativement par un arrêt de la Cour de cassation du 30 janvier 1923. C'est *l'affaire du séquestre*.

D'autre part, le Crédit Foncier avait une créance bloquée de 132.000.000 marks pour prêts consentis en Allemagne. L'article 11 de l'arrêt de 1918 obligeant le Crédit Foncier à payer ses coupons et titres sortis aux tirages ou taux de 1 fr. 25 pour le mark, une solution devait intervenir pour valoriser cet actif.

SECTION II

La question des séquestres.

Le Crédit Foncier et Communal d'Alsace et de Lorraine avait prêté aux époux Flach-Ibach, sujets allemands, demeurant à Strasbourg, par acte notarié en date du 16 août 1893, une somme de 40.000 marks avec hypothèque sur un immeuble sis à Strasbourg. Il avait prêté, le 24 août 1904, dans les mêmes conditions à la dame V^{ve} Flach-Ibach une seconde somme de 10.000 Marks; le 24 mars 1905 une somme de 2.000 Marks fut remboursée au Crédit Foncier sur le premier prêt de 40.000 Marks qui se trouvait ainsi réduit à 38.000 Marks suivant acte de partage notarié en date du 15 mars 1905, les époux Schultz-Ibach, auxquels l'immeuble hypothéqué fut attribué prirent à leur charge la dette contractée au profit du Crédit Foncier. Mme Schultz-Ibach décéda en 1912; son mari et ses enfants quittèrent l'Alsace en 1918-1919. Les biens des conjoints Schultz-Ibach furent alors mis sous séquestre par ordonnance du Président du Tribunal régional de Strasbourg en date du 31 janvier 1919. Une autre ordonnance du 17 juillet 1919 ordonna leur liquidation. Le séquestre-liquidateur, M. Bollack, saisit le 17 mai 1920 le Tribunal régional de Strasbourg, conformément à la procédure instituée par l'article 256 du Code de procédure civile locale, d'une demande ten-

dant à fixer le montant arrêté en francs, des créances hypothécaires de 48.000 Marks inscrites au profit du Crédit Foncier sur l'immeuble soumis à liquidation et, dans ses conclusions, soutint que la créance devait être fixée d'après le cours du mark à la date de l'échéance (0,8134) invoquant une circulaire du Procureur général près le Tribunal supérieur de Colmar en date du 16 avril 1920 et dont voici le texte :

Le Procureur général près le Tribunal supérieur
à MM. les procureurs de la République.

« A la suite de différentes questions qui se posaient au point de vue du règlement des créances, des droits ou des intérêts placés sous séquestre, la Commission Consultative de liquidation des séquestres et la Direction Générale des Finances ont été priées de donner leur avis. Au cours d'une réunion qui a eu lieu le 11 avril et à la Direction de la Justice, ces avis ont paru pouvoir être adoptés tout au moins dans leurs grandes lignes.

» Je crois devoir les porter à votre connaissance; il me paraît, en outre, nécessaire de préciser les principes qui serviront à trancher des difficultés et à éviter des hésitations qui se sont, jusqu'à ce jour, inévitablement produites alors qu'un organe essentiel de règlement, l'Office de vérification et de compensation, n'existait pas encore, ou pouvait même ne jamais fonctionner.

» Or, désormais, c'est cet office qui, d'après l'article 296 du Traité de Paix, duquel il faut rapprocher l'article 72, la loi du 10 mars 1920 et le décret du 31 mars 1920, va prendre en charge les *produits des liquidations* des biens, droits et intérêts ennemis.

» Il s'agit, semble-t-il, des produits *bruts* et non pas des produits *nets*. Il est vrai que dans l'article 297 du Traité de Versailles, lettre H, il est parlé du produit *net* des liquidations, mais seulement pour en déterminer l'*affectation*; ce qui semble bien indiquer que l'Office se charge du règlement des créances et des dettes, ainsi qu'il y est convié par ses fonctions même, et qu'ensuite il établit la balance définitive des comptes.

» C'est par son seul intermédiaire qu'il conviendra dorénavant de régler les créances et les dettes hypothécaires ou autres, remplissant les conditions rappelées dans les instructions de la Direction de la Justice, en date du 3 décembre 1919 et dans ma circulaire du 18 janvier 1920 (1^{er} cas). (Voir circulaire du parquet de Strasbourg du 27 décembre 1919.)

Mais j'attire votre attention sur les observations présentées par la Direction Générale des Finances. Le jeu des dispositions convergentes des articles 296 et 72 du Traité avec celles des arrêtés du 30 novembre 1918 et du 17 avril 1919 qui portent interdiction du commerce avec les Allemands, résidant en Allemagne et prévoient la mise sous

séquestre, puis la liquidation des biens, lorsque presque toutes les créances et toutes les dettes, en matière de séquestre et de liquidation du fait de la guerre vis-à-vis des Allemands résidant en Allemagne ou des sociétés y ayant leur siège; par conséquent, si elles étaient exigibles avant le 11 novembre 1918 ou si elles sont devenues exigibles entre le 11 novembre 1918 (ou mieux le 30) et le jour de la mise en vigueur du Traité de Paix, le règlement en Alsace et Lorraine doit être fait par l'Office de compensation, au taux uniforme de 0,8134.

» Jusqu'à ce jour, un peu par la force même des choses, pour répondre à des exigences pressantes ou dans l'incertitude de ce qui serait décidé dans l'avenir, des dettes ont été payées à des Alsaciens, des Lorrains ou des Français, à 1 fr. 25 pour 1 mark; par contre, des recouvrements ont eu lieu à fr. : 0,50, 0,40, 0,30, 0,20, etc.

» L'Office Régulateur se préoccupera sans doute de ces paiements qu'il considérera comme irréguliers; donnant aux clauses maintenant en vigueur un effet rétroactif, il estimera que les règlements n'avaient pas été faits définitivement par des personnes qui n'avaient qualité ni pour payer, ni pour recevoir, et il réclamera soit ce qui aura été versé en trop, soit ce qui aura été payé au-dessous du taux de 0,8134.

» Il importe donc de passer, dès maintenant, par son intermédiaire afin que, dorénavant, la même règle soit suivie; dans ces cas exceptionnels, justifiés par le peu d'importance de la dette ou par une nécessité urgente, on pourra peut-être se dispenser de faire intervenir l'Office; mais le règlement se fera toujours au taux de 0,8134.

» Même lorsque la créance n'est pas *a priori* recouvrable aux conditions du Traité de Paix (voir instructions du 3 décembre 1919 et 18 janvier 1920, 20 cas), il semble que l'intervention de l'Office soit encore possible et recommandable. En effet, il faut admettre que la mise en liquidation eut pour effet de rendre immédiatement exigible toutes les dettes et créances qui ne sont pas susceptibles d'être payées autrement que sur le produit de la liquidation. Or, ce produit est pris en charge par l'Office de compensation dans la monnaie et au change prévu au n° de l'article 296 du Traité. S'il s'agit du produit *brut*, rien de plus naturel que de faire régler par l'Office, toujours au taux de 0,8134, toutes les créances, alors même qu'elles ne seraient pas recouvrables aux conditions du Traité.

» Quand l'Office de Strasbourg fonctionnera, il dira sans doute comment et à l'égard de quelles créances il entend remplir sa mission. En attendant, il est préférable de réserver tous paiements conformément aux prescriptions du n° dudit article 296.

» Les dépôts de banque de comptes en marks au profit de sujets allemands, donnent naissance contre la banque à des créances soumise éventuellement aux dispositions qui précèdent.

» Il convient de remarquer que quand il est fait application des dispositions des arrêtés du 26 novembre 1918 et du 4 avril 1919, la condition de domicile en Alsace ou Lorraine avant le 1^{er} août 1914 ne s'applique qu'aux ressortissants de pays alliés ou neutres. Les

Alsaciens, les Lorrains et les Français bénéficient de ces dispositions sans condition de domicile.

» La question du règlement des actions et des obligations des sociétés allemandes mises en liquidation, donne lieu à des difficultés particulières.

» Si la Société a son siège en Alsace ou en Lorraine et que son actif ait été mis sous séquestre, puis liquidé, en totalité ou dans une proportion telle que les biens restant en Allemagne doivent être tenus pour insignifiants, on peut dire qu'il y a à la fois liquidation et dissolution de la Société. Dès lors, le passif courant sera payé selon les règles précédemment établies. *Les obligataires seront remboursés de leurs obligations selon le cours moyen qui aura précédé le 11 novembre 1918; quant aux actionnaires, si l'actif le permet, après paiement du passif, ils recevront une part calculée d'après le nombre de leurs actions et la valeur de ces actions cotées à la date susvisée.* Les obligataires et les actionnaires allemands ne pourront être remboursés que par l'intermédiaire de l'Office des compensations, et selon les observations précédemment faites, cet office aurait même à procéder à la répartition générale, si le produit brut de la liquidation advenait.

» Lorsque la Société a son siège social en Allemagne, si elle y possède des biens d'une certaine importance, fussent-ils inférieurs comme valeur à ceux d'Alsace ou de Lorraine, il n'est pas possible de parler de « liquidation » de la société. Une partie de ses biens va lui faire défaut; elle en sera dépossédée; mais elle existera toujours; elle continuera son industrie ou son commerce, elle tentera de maintenir, d'augmenter ses entreprises, de les faire prospérer; elle sera indemnisée par le gouvernement allemand des pertes qu'elle aura subies par le séquestre et la liquidation de ses biens en Alsace et en Lorraine. Dans ce cas, il n'est pas possible d'accueillir les demandes des actionnaires, quelle que soit leur nationalité, qui voudraient recevoir une part de l'actif réalisé dans notre pays; les prétentions des obligataires devraient également être repoussées. Les uns et les autres suivent le sort de la société qui n'est pas dissoute et qui vit toujours dans l'intérêt de ses fondateurs et de ses bailleurs de fonds. On ne pourrait songer à considérer les opérations de réalisation accomplies sur notre territoire comme une liquidation partielle de la société elle-même que si l'on connaissait exactement la consistance et la valeur des biens sis en Allemagne par rapport à ceux d'Alsace ou de Lorraine, et si la société elle-même procédait à la suite de délibérations régulières à une réduction et à une véritable reconstitution de son patrimoine.

» Peut-être des obligataires, des actionnaires même, Alsaciens, Lorrains ou Français, alliés ou neutres, demanderont-ils, voulant se retirer de la société, à être remboursés sur les fonds de liquidation détenus par nous. Mais alors ce sera un *rachat* que nous ferons de leurs titres, au taux qui sera fixé par convention spéciale entre eux et le liquidateur dûment autorisé par justice, moins nous rembourserons d'obligataires et d'actionnaires de société allemandes continuant

leur existence en Allemagne. meilleure sera notre situation générale. Quant aux créanciers de ces sociétés, ils seront payés par nous, dans la mesure où ils auront des droits sur les biens situés en Alsace et Lorraine, selon les règles exposées au début. »

*Le Procureur Général,
Signé : Kuntz.*

Le Crédit Foncier, au contraire, concluait à ce que sa créance fût fixée au taux de 1 fr. 25 pour un mark, conformément aux arrêtés monétaires des 26 novembre 1918 et 4 avril 1919.

Le 21 juillet 1920, le Tribunal régional fit droit aux conclusions du Crédit Foncier et rendit le jugement dont la teneur suit :

Jugement du 21 juillet 1920. — « Attendu que M. Bollack, ès-qualité administrateur séquestre, soutient que le patrimoine Schultz-Ibach étant en liquidation, les anciens propriétaires doivent aux termes de la circulaire de M. le Procureur Général à Colmar, en date du 27 décembre 1919, être considérés comme ayant leur résidence en Allemagne; que toutefois, et en dehors d'un texte législatif réglant souverainement par convention internationale les droits de nationaux différents, auxquels seule la loi du pays d'origine peut être appliquée, le paiement réglant les rapports entre créanciers et débiteurs, en tant qu'il s'agit d'échéances postérieures à la ratification du Traité de Paix, doit avoir lieu d'après les règles du droit commun, c'est-à-dire en marks transformés en francs effectifs calculés au cours du mark à la date de l'échéance;

» Attendu, sur le premier point, que les termes de la circulaire précitée ne peuvent engager l'opinion du juge, puisqu'ils ne constituent eux-mêmes qu'une opinion, dont la discussion demeure permise, en dehors d'un texte législatif réglant souverainement la question;

» Attendu qu'en fait et en droit, l'arrêté du 4 avril 1919 demeure applicable en la circonstance; qu'en effet, le sujet allemand débiteur se trouvant propriétaire d'un immeuble situé en Alsace, le gage constitué par cet immeuble fixe la résidence spéciale du débiteur, qui peut être attaqué par son créancier, aussi bien devant le tribunal du lieu de son domicile actuel que devant la juridiction du lieu où se trouve situé l'immeuble hypothéqué;

» Attendu que le contrat réel qui existait entre les parties subsiste et n'a subi aucune transformation, l'immeuble situé en Alsace et servant de base à ce contrat constituant toujours le gage du créancier et sa seule garantie; ainsi l'arrêté du 4 avril 1919 est applicable en tant que la dette est garantie par un immeuble situé en Alsace-Lorraine;

» Que si, à vrai dire, un sujet allemand échappe à l'action législative

exercée en vertu de la souveraineté française, il n'en est pas moins certain qu'il doit suivre la loi du pays où s'exerce un droit réel uniquement régi par les lois du pays où ce droit a pris naissance;

» Attendu au surplus, que l'arrêté du 4 avril 1919 doit encore recevoir son application, en l'espèce, pour ce fait que l'un des cohéritiers, débiteurs solidaires, était encore en résidence en Alsace à une date postérieure à cette mise en vigueur, ne pouvant avoir aucune influence sur les conditions d'exécution dudit arrêté;

» *Qu'il y a lieu, dès lors, de considérer la dette dont s'agit comme convertie automatiquement à 1 fr. 25 par mark à compter du 19 avril 1919, jour de l'entrée en vigueur de l'arrêté du 4 avril 1919.* »

Il était déjà singulier que le séquestre ait eu pouvoir d'invoquer une circulaire, acte en principe confidentiel et destiné par le Parquet général aux seuls procureurs de la République, ses substituts, mais notre étonnement augmente lorsque, pour écarter, il est vrai, l'application de la circulaire, le tribunal civil doit devoir, comme pour s'en excuser, énoncer qu'elle n'est pas un texte obligatoire et demeure une « opinion », propre, comme telle, à son auteur !

Ces singularités méritaient d'être notées en passant.

Bien entendu, le liquidateur-séquestre interjeta l'appel.

Sur cet appel, le Tribunal régional supérieur de Colmar rendit le 20 octobre 1920 un arrêt¹ admettant le rembour-

1. « Attendu que la mise sous séquestre des biens des époux Schultz-Ibach implique aux termes de l'article 53 du Traité de Paix, refus par les autorités françaises aux époux Schultz-Ibach du droit de résider en Alsace-Lorraine;

» Que seuls sont tenus, aux termes de l'article 2 de l'arrêté du 4 avril 1919, de s'acquitter en France au taux de 1 fr. 25, pour le mark, des sommes stipulées en marks et dues à des créanciers alsaciens, lorrains ou français, en vertu d'obligations venant à échéance postérieurement au 14 avril 1919, les débiteurs allemands résidant en Alsace et Lorraine lors des poursuites en paiement exercées contre eux;

» Qu'en conséquence, l'arrêté du 4 avril 1919 est sans application dans l'espèce;

» Attendu d'autre part, que le Crédit Foncier créancier alsacien des époux Schultz-Ibach, sujets allemands, résidant en Allemagne, a été investi, à dater de la mise sous séquestre des biens de ces débiteurs, du droit d'exiger le remboursement de ces prêts;

» Qu'en effet, aux termes de l'article 59, n° 2 des statuts du Crédit Foncier, reproduit dans les actes de prêt susvisés, la mise sous séquestre de l'immeuble affecté à la garantie du prêt, ouvre au profit du Crédit Foncier le droit de poursuivre le remboursement des prêts qu'une dénonciation ait été convenue ou non;

» Attendu que la mise sous séquestre des biens des époux Schultz-Ibach, ordonnée par mesure d'ordre public le 31 janvier 1919, a produit les effets ainsi prévus aux contrats et rendu exigibles à partir de cette date, durant la guerre, les créances du Crédit Foncier à l'égard des époux Schultz-Ibach;

» Attendu, d'autre part, que le Crédit Foncier n'a pu, du fait de la guerre,

sement des sommes dues sur la base de 0 fr. 8134 pour un mark, par application des dispositions des articles 72 et 296 du Traité de Paix.

C'était le triomphe du liquidateur et l'adoption de la thèse du Procureur général que les premiers juges avaient écartée. Les choses ne pouvaient en rester là et un pourvoi en cassation fut introduit par le Crédit Foncier et Communal d'Alsace et de Lorraine¹.

poursuivre l'exécution totale ou partielle de ses droits, tant contre les débiteurs résidant en Allemagne que contre le liquidateur de leurs biens qui n'était en mesure d'acquitter le passif qui les grevait qu'après réalisation de l'actif;

» Attendu qu'aux termes des articles 296, n^{os} 1 et 72 du Traité de Paix combinés, les dettes anciennes exigibles pendant la guerre, dues à des créanciers alsaciens par des sujets ennemis résidant en Allemagne et dont l'exécution totale ou partielle a été suspendue du fait de la guerre, doivent être acquies au taux de 0,8134 frs pour un mark;

» Par ce motif :

» Infirme

» *Dit que le montant des créances hypothécaires en marks au profit du Crédit Foncier et communal d'Alsace et de Lorraine sur les biens des époux Schultz-Ibach est remboursable en francs au taux de 0,8134 pour un mark, etc.*

1. Deux moyens de cassation furent soulevés à l'appui du pourvoi :

1^{er} moyen. — Violation de l'article 2 de l'arrêté local du commissaire général pour l'Alsace-Lorraine du 4 avril 1919, de l'article 11 de l'arrêté local du 26 novembre 1918; fausse application du principe de la non-rétroactivité des lois; violation des articles 72, 296, 297 du Traité de Paix franco-allemand, des privilèges du droit international privé et de l'article 7 de la loi du 20 avril 1810, pour défaut de base légale, en ce que l'arrêté attaqué a dénié à un établissement de crédit alsacien-lorrain, créancier hypothécaire d'Allemands qui résidaient en Alsace-Lorraine à l'époque de la formation des contrats hypothécaires affectant des immeubles situés en ce même pays, le droit de paiement de sa créance de 48.000 marks au taux de 1 fr. 25 le mark, établi par l'arrêté local susvisé du 4 avril 1919 et lui a appliqué le taux de 0,8134 le mark qui résulterait, d'après l'arrêt attaqué, des dispositions du Traité de Paix susvisées, sous le prétexte que les débiteurs allemands ayant fait l'objet d'une mise sous séquestre de leurs biens situés en Alsace-Lorraine, auraient, par ce fait même et ce seul fait, perdu le droit d'y résider; que par suite, cette condition de résidence, prévue et exigée par l'article de l'arrêté local susvisé pour l'application de la valorisation du mark à 1 fr. 25, ne serait pas remplie, alors que l'arrêté local susvisé, ayant pour objet de déterminer les effets des contrats, et se référant au lieu où l'obligation est née et où elle doit être exécutée, n'a pas pu envisager la condition de résidence du débiteur allemand autrement que par la combinaison avec les éléments réels et localisés du contrat, et, par conséquent en se référant à l'époque de la naissance de l'obligation, alors surtout qu'il s'agit d'une obligation hypothécaire grevant des immeubles situés en Alsace-Lorraine, rendant par suite inévitable la mise sous séquestre des biens du débiteur allemand.

2^e moyen. — Violation des mêmes textes, en ce que l'arrêt attaqué a, en tous cas, refusé d'avoir égard aux faits constatés, soit par les actes de la procédure, soit par le tribunal supérieur lui-même, touchant la résidence effective de trois des codébiteurs solidaires en Alsace-Lorraine jusqu'après la date du 14 avril 1919, alors que, d'une part, l'arrêté local du 4 avril 1919 devant être réfuté interprétatif de l'arrêté local antérieur au 26 novembre 1918, il suffisait que la condition

Sur les conclusions de M. le Procureur général Merillon¹, et après délibération en Chambre du conseil, la Cour de cassation rendit le 30 janvier 1923, un arrêt de principe² admettant l'application de l'article 2 de l'arrêté du 4 avril 1919 et cassant l'arrêt du Tribunal supérieur de Colmar.

de résidence fût remplie à cette époque, et que, en tout cas, il suffisait que ladite condition fût remplie à la date du 14 avril 1919, indiquée pour la mise à exécution de l'arrêté local du 4 avril 1919, alors d'ailleurs que, s'agissant d'une condition de pur fait, et non pas d'une résidence autorisée, l'irrégularité de la résidence au point de vue légal ne pouvait pas empêcher l'application de l'arrêté local susvisé.

1. Reproduites au S. 1923.1.17, avec une note de M. Tissier.

2. *Cour de cassation; Chambre civile*, 30 janvier 1923.

M. Sarrut, Premier Président.

Crédit Foncier et Communal d'Alsace et de Lorraine c. Sieur Bollack.

LA COUR :

« Ouf à l'audience publique du 29 janvier 1923 M. Lombard, conseiller, en son rapport, M^{es} Mihura et Boivin-Champeaux, avocats, en leurs observations, et à l'audience publique du 30 janvier 1923, M. Mérillon, Procureur général, et après en avoir délibéré en la Chambre du Conseil :

SUR LES DEUX MOYENS REUNIS :

» Vu l'article 2 de l'arrêté du Commissaire général de la République en date du 4 avril 1919, ainsi conçu : « L'article 11 de l'arrêté du 26 novembre 1918 est également applicable à toutes obligations non échues nées en Alsace ou en Lorraine et dont l'exécution comporte le versement en Alsace ou en Lorraine par un ressortissant d'un pays ennemi, y résidant, à un Alsacien, à un Lorrain, un Français ou un ressortissant de pays allié ou neutre domicilié en Alsace ou en Lorraine avant le 1^{er} août 1914, d'une somme stipulée en marks;

» Attendu que par acte du 26 août 1893, le Crédit Foncier et Communal d'Alsace et de Lorraine a prêté à Flach, sujet allemand demeurant à Strasbourg, la somme de 40.000 marks, garantis par une hypothèque sur un immeuble sis dans cette ville; puis à sa veuve, par acte du 23 août 1914, la somme de 10.000 marks avec hypothèque sur le même immeuble, lequel en vertu d'un partage est devenu la propriété des consorts Schultz-Ibach, appartenant à la même nationalité, que les prêts étaient à échéance du 31 juillet 1920;

» Attendu que par ordonnance du Président du Tribunal de Strasbourg, en date du 31 janvier 1919, les biens des consorts Schultz-Ibach ont été mis sous séquestre et qu'une ordonnance du 17 juillet suivant en a prescrit la liquidation;

» Attendu que le liquidateur a demandé que les créances fussent déclarées remboursables suivant le cours officiel du mark au 31 juillet 1920, date de l'échéance des prêts; mais que le Crédit Foncier et Communal d'Alsace et de Lorraine, invoquant les arrêtés des 26 novembre 1918, article 11, et 4 avril 1919, article 2, a réclamé la fixation du montant de sa créance au taux de 1 fr. 25 pour un mark;

» Attendu que pour rejeter ces conclusions, la décision attaquée a déclaré que l'article 2 de l'arrêté du 4 avril 1919 n'était applicable qu'aux dettes non échues avant sa mise en vigueur; que, dans l'espèce, le bien hypothéqué avait été placé sous séquestre le 31 janvier 1919, et qu'aux termes de l'article 59, n° 2, des statuts du Crédit Foncier et Communal d'Alsace et de Lorraine, expressément visé au contrat, la mise sous séquestre avait rendu la dette exigible.

» Mais attendu que le séquestre qui a frappé le patrimoine du débiteur est une mesure d'ordre public prise contre le sujet allemand établi en Alsace-Lorraine, afin d'assurer la liquidation de ses biens, et qui ne saurait compromettre les intérêts du créancier français;

» Attendu que les statuts d'une société constituée dans une province dépendant de l'Empire allemand n'ont pu prévoir la réintégration de l'Alsace et de la Lor-

On peut résumer ainsi la doctrine de la Chambre civile : l'obligation est née en Alsace, au profit d'un Alsacien ; le débiteur est un Allemand qui résidait en Alsace lors du contrat ; enfin, la dette est échue postérieurement à l'application de l'arrêté du 4 avril 1919.

La défense contestait l'application de l'arrêté de 1919 en soutenant, que le débiteur allemand devait aux termes de l'article 2 de cet arrêté résider en Alsace-Lorraine non lors du contrat, mais lors de l'échéance de la dette.

La Cour de cassation devait interpréter le texte embarrassé et imprécis de l'article 2 de l'arrêté du Haut-Commissaire : « L'article 11 de l'arrêté du 26 novembre 1918 est également applicable à toute obligation non échue née en Alsace ou en Lorraine dont l'exécution comporte le versement en Alsace ou en Lorraine par un ressortissant d'un pays ennemi *y rési-*

raïne dans la nationalité française, ni par conséquent attacher un effet juridique aux actes qui en pareille circonstance seraient l'œuvre de l'autorité française ; qu'ainsi l'article 59, n° 2 des statuts ne trouve pas son application dans la cause ;

» D'où il suit que l'obligation des consorts Schultz-Ibach envers le Crédit Foncier et Communal d'Alsace et de Lorraine dont le contrat fixait l'échéance au 31 juillet 1920, n'était pas échue lors de la mise en vigueur de l'arrêté du 4 avril 1919 ;

» Attendu que l'arrêt attaqué déclare d'autre part que l'article 2 de l'arrêté du 4 avril 1919 ne s'applique qu'aux obligations nées en Alsace ou en Lorraine par un ressortissant d'un pays ennemi, y résidant, d'une somme stipulée en marks ; qu'il en conclut que la résidence du débiteur sur ce territoire lors de l'exécution du contrat est exigée par ce texte ;

» Mais attendu que l'expression « y résidant » doit être interprétée comme se rapportant à la date de la formation du contrat ;

» Attendu enfin que le Tribunal Supérieur, invoquant les articles 72 et 296, n° 2 du Traité de Versailles, a déclaré que le taux de change applicable au règlement de la dette des consorts Schultz-Ibach envers le Crédit Foncier et Communal d'Alsace et de Lorraine était le taux moyen coté à la Bourse de Genève durant le mois qui a précédé le 11 novembre 1918, c'est-à-dire le taux de 0 fr. 8134 pour un mark ;

» Mais attendu que d'après ces articles le taux dont il s'agit n'est établi que pour les dettes devenues exigibles pendant la guerre, dont l'exécution totale ou partielle a été suspendue du fait de la déclaration de guerre ;

» Que l'obligation des consorts Schultz-Ibach, exigible seulement le 31 juillet 1920 ne remplit pas ces conditions ;

» Attendu, dès lors, que l'arrêt attaqué a faussement appliqué et par suite violé les textes ci-dessus visés ;

PAR CES MOTIFS :

» *CASSE et annule l'arrêt rendu entre les parties par le Tribunal Supérieur de Colmar, le 20 octobre 1920 ;*

» *Remet en conséquence la cause et les parties au même et semblable état où elles étaient avant ledit arrêt, et pour être fait droit, les renvoie devant le même Tribunal composé d'autres juges.*

dant, à un Alsacien, Lorrain ou un Français ou ressortissant des pays alliés ou neutres, domicilié en Alsace ou en Lorraine avant le 1^{er} août 1914 d'une somme stipulée en marks ». La Chambre civile se trouvait placée en présence de l'expression équivoque « y résidant ». L'analyse grammaticale de la phrase ne permet pas de savoir à quoi se rapportent les mots *y résidant*. « Y » veut-il dire en Alsace ou dans les pays ennemis ? Par une affirmation de principe, non motivée, la Cour Suprême déclare que ces mots doivent être interprétés comme se rapportant à la date de la formation du contrat¹.

Une autre objection de la défense et qui avait paru décisive au Tribunal régional supérieur de Colmar était prise de la date d'exigibilité de la dette. Quand il parle d'obligations non échues, l'arrêté du 4 avril 1919 s'applique, sans aucun doute, aux obligations non échues à l'époque de sa mise en vigueur, fixée au 14 avril 1919. L'arrêt attaqué, par la confusion d'une mesure d'ordre public prise contre un belligérant et d'une clause de déchéance contenue dans un contrat synallagmatique, avait fait rétroagir l'exigibilité de la dette au jour de la mise sous séquestre. La dette litigieuse venait à échéance le 31 juillet 1920, donc postérieurement à la mise en vigueur de l'arrêté d'avril 1919. L'arrêt de Colmar prononce la déchéance du terme et fixe l'exigibilité au 31 janvier 1919, date de la mise sous séquestre des immeubles hypothéqués. Les statuts du Crédit Foncier, argumente cet arrêt, stipulent que la créance deviendra exigible si les biens du débiteur sont placés sous une administration forcée (*Zwangsverwaltung*), or les biens des Allemands ont été placés sous séquestre avant la mise en vigueur de l'arrêté du 4 avril 1919, donc la créance devient exigible.

Ici encore, le Tribunal supérieur de Colmar commet des confusions de droit regrettables. Supposons un instant, qu'en effet la dette, par suite de la mise sous séquestre, ait été payable le 31 janvier 1919; par quel raisonnement les rédacteurs de

1. V. en ce sens les conclusions du Procureur général Mérillon, et la note de M. Tissier (S. 1923.1.17). *Adde* les notes de M. Eccard sous cet arrêt (*Rev. juridique d'Alsace et de Lorraine*, 1923, p. 107); M. Durrenberger, sous l'arrêt cassé de Colmar du 20 octobre 1920 (*ibid.*, 1920, p. 476). Comp. un jugement dans le même sens, Tribunal Régional de Strasbourg, 12 juillet 1920 (*ibid.*, 1921, p. 42) et la note de M. Wilhelm.

l'arrêt en arrivaient-ils à conclure de l'exigibilité de la dette en faveur du créancier, à l'échéance de cette dette. Il y a une chose, c'est l'échéance de la dette, et il y a une autre chose, c'est l'exigibilité de la dette. Ce sont deux clauses bien différentes et bien distinctes d'un contrat. L'arrêt attaqué a violé les clauses claires et nettes du contrat¹.

La doctrine qui se dégage de cet arrêt de la Cour de cassation était la seule conforme à une saine interprétation des arrêtés monétaires des 26 novembre 1918 et 4 avril 1919 et sans le pourvoi du Crédit Foncier d'Alsace et de Lorraine contre l'arrêt du 20 octobre 1920 du Tribunal supérieur de Colmar, l'interprétation inverse aurait produit des effets désastreux, d'autant plus que le Tribunal supérieur avait adopté une thèse que son propre Parquet général avait formulée par voie de circulaire.

Même après l'arrêt de la Chambre civile du 30 janvier 1923, les hésitations continuèrent, tant semblait forte l'objection tirée des articles 72 et 296 du Traité de paix. Cependant, même si la Chambre civile n'avait pas déclaré ces articles non applicables la seule thèse admissible aurait été que ces articles devaient être primés par les arrêtés monétaires; en effet, dans son article 297, le Traité de paix disait expressément que la liquidation des biens ennemis aurait lieu selon les lois françaises; au reste, que disait l'alinéa 2 de l'article 296 du Traité de Versailles? En appliquant le taux de compensation des dettes et créances au profit des liquidations, le texte n'envisageait que les cas où ce produit *aurait été établi en marks*. Tel n'était point le cas pour les immeubles liquidés en Alsace-Lorraine après guerre, et dans ces conditions, même par analogie, le texte ne trouvait pas application.

Il y avait aussi, fait à noter, quelque contradiction de la part de l'Office de vérification et de compensation à s'oppo-

1. V. sur tous ces points en faveur de la thèse de la Cour de cassation, les notes de M. Tissier sous l'arrêt de cassation (S. 1923.1.17); M. Eccard sous le même arrêt (*Rev. juridique d'Alsace et de Lorraine*, 1923, p. 107 et s.). Contre l'interprétation que la mise sous séquestre produisait l'échéance de la créance, v. M. Wilhem, dans une note sous l'arrêt de Colmar attaqué (*ibid.*, 1920, p. 474 et 1921, p. 89). M. Durrenberger, dans une note sous l'arrêt de Colmar attaqué (*ibid.*, 1920, p. 475). Adde, Marcel Rebourset : « Les arrêtés du 26 novembre 1918 et 4 avril 1919 et la valorisation du mark en Alsace », § 3, p. 115, 128.

ser à la valorisation des créances hypothécaires à 1,25 d'une part, et d'autre part à ne pas se contenter — ainsi qu'il eût été simplement logique — de la valeur qu'avait un immeuble le 11 novembre 1918 en marks, ces marks étant transformés en francs à 0,8134. Profitant des arrêtés monétaires par suite de la valorisation de l'actif d'un patrimoine liquidé en 1925, l'Office devait corrélativement admettre la valorisation du passif au même taux.

Même après l'arrêt Schultz-Ibach, et les instructions prises en conformité avec cet arrêt par le Garde des Sceaux, la résistance des liquidateurs continua. Une distinction fut faite par eux entre les sommes échues avant le 10 janvier 1920 et celles échues postérieurement à cette date. Les liquidateurs émettaient la prétention de rembourser les premières au cours de 0,8134 et les dernières, seules, à celui de 1,25. Cette différenciation se heurta aux critiques fondées du Crédit Foncier d'Alsace et de Lorraine, qui, au cours des litiges et difficultés de toutes sortes qu'il eut à traverser, fit valoir des arguments, que, dans un but de clarté, l'on peut formuler comme suit :

A. Situation en présence des arrêtés monétaires.

Nulle équivoque n'est admissible si l'on considère, d'une part, la volonté clairement formulée par le législateur dans l'article 11 de l'arrêté monétaire du 26 novembre 1918 et l'article 2 de l'arrêté du 4 avril 1919 qui en règle les conditions d'application; d'autre part, la doctrine de la Cour de cassation, telle qu'elle se dégage de l'arrêt du 30 janvier 1923 et, ce qui est plus probant encore, d'un second arrêt, rendu moins de deux mois plus tard, exactement le 26 mars 1923, également par la Cour de cassation.

Ce deuxième arrêt contenait notamment l'attendu suivant :

« Que l'arrêté du 4 avril 1919 intitulé « *arrêté relatif aux conditions d'application de l'article 11 de l'arrêté du 26 novembre 1918* » déclare cet article 11 applicable à toute obligation née... en Alsace et en Lorraine, que ce texte a pour objet, non

d'édicter une règle nouvelle, mais de préciser la portée de la législation existante¹ ».

Par ce deuxième arrêt, il est patent que la Cour de cassation a mis fin aux doutes qui pouvaient — par hypothèse — subsister au sujet du caractère interprétatif, et par suite rétroactif de l'arrêté du 4 avril 1919. Il était évident que, puisque l'arrêté du 4 avril 1919 n'avait pour objet que de « préciser la portée de la législation existante », il suffisait que « l'obligation » ne fût pas venue à échéance avant le 26 novembre 1918, date où parut le premier arrêté monétaire.

B. Situation en présence des dispositions du Traité de paix.

Aux termes des textes ci-après :

Loi du 7 octobre 1919,

Décret du 23 octobre 1919,

Circulaire du Garde des Sceaux du 24 juin 1920, les créances hypothécaires françaises par immeubles liquidés en Alsace-Lorraine, forment un élément du passif, donc du patrimoine ennemi, sujet à liquidation.

Or, l'article 297 du Traité de paix stipule :

« La liquidation aura lieu conformément aux lois de l'Etat allié ou associé intéressé ».

La législation de renvoi était donc la législation française, ce qui nous conduit aux arrêtés monétaires, qui sont, dans nos lois, le siège de la question.

Les dits arrêtés ont été édictés entre la signature de l'Armistice et celle du Traité de paix. Ce sont des *mesures de guerre*. Or, l'article 297 lit. D. et le paragraphe 1 alinéa 1 de l'annexe 4 de la partie X du Traité sanctionnent et confirment cette sorte de mesures, de sorte que le traité ne peut être invoqué comme *lex posterior* et dérogative.

Le traité, dans ses articles 74 et 296 alinéa 2 ne s'occupait que du *produit* des liquidations, prescrivant leur prise en charge par les offices de vérification et de compensation dans la

1. Cf. *Revue juridique d'Alsace et de Lorraine*, 1923, § 244 et suiv.

monnaie et au change prévu à l'article 296 alinéa 3 lit D. Or, depuis le 15 décembre 1918, date où le franc remplaça le mark dans les départements recouvrés, les immeubles ennemis — hypothéqués ou non, sis en Alsace-Lorraine furent liquidés en francs et le produit de la liquidation fut pris en charge par l'Office de vérification et de compensation sans nulle transformation.

La *manière* dont le produit de la liquidation était établi ne pouvait donner lieu à quelque objection tirée du traité de paix que dans le cas où la liquidation ne se serait pas effectuée conformément aux lois françaises, cette éventualité faisait donc défaut.

Au reste, les créances hypothécaires françaises sur des immeubles liquidés n'étaient pas réglées par l'intermédiaire des Offices de vérification, mais directement par l'Etat français, représenté par les liquidateurs eux-mêmes, substitué aux propriétaires des patrimoines mis en liquidation¹.

Or, aux termes des articles 296 et 72 du Traité, le taux de 0,8134 est applicable au règlement, si ce règlement est effectué par l'*intermédiaire des Offices*. Cette condition n'est pas remplie.

De plus, ne sont susceptibles du règlement par les Offices que les dettes :

a) Exigibles avant ou pendant la guerre, c'est-à-dire en Alsace-Lorraine, les dettes devenues exigibles avant la date du 10 janvier 1920.

b) Contractées entre Français et sujets ennemis remplissant certaines conditions de résidence.

c) Dont l'exécution totale ou partielle a été suspendue du fait de la déclaration de guerre.

Si donc, une seule de ces conditions n'était point réalisée, les dispositions du paragraphe 296 du Traité de paix n'étaient pas applicables et le taux de 0,8134 n'entrait pas en ligne de compte.

Le Crédit Foncier d'Alsace et de Lorraine n'eut pas de peine à soutenir que cette dernière condition n'était pas remplie. L'exécution totale ou partielle d'une créance due par un sujet ennemi et garantie par une hypothèque n'avait

1. Circulaire Garde des Sceaux du 24 juin 1920.

jamais été suspendue, même partiellement, que ce fut du fait de la déclaration de guerre ou de la signature de l'Armistice.

L'exécution consistait dans le paiement des intérêts de la somme prêtée au taux convenu, et dans le remboursement du capital à son échéance. Aussi longtemps que le débiteur allemand séjournait en Allemagne, il pouvait se libérer sans contrevenir à l'interdiction alors en vigueur de commercer avec l'ennemi. En cas de non-paiement le créancier pouvait provoquer lui-même l'exécution du contrat, et ce, en vertu de son droit hypothécaire. Il n'avait qu'à saisir les loyers de l'immeuble hypothéqué. Ce qui avait empêché le règlement des dettes hypothécaires n'était ni la déclaration de guerre, ni l'Armistice, ni le Traité de paix, mais bien l'incertitude quant au taux de ce règlement et la méconnaissance de l'arrêt *Schultz-Ibach*.

*
* *

Une difficulté se présentait aussi en ce qui concerne les créances hypothécaires françaises sur des immeubles liquidés quand les créances ne remplissaient pas les conditions des arrêts monétaires.

En tant que ces créances ne répondaient pas aux conditions des arrêts, elles devaient, disait-on, être réglées selon le droit commun. Mais quel était le taux du droit commun ? Était-ce le cours du jour de l'échéance, auquel on pouvait conclure ?

Était-ce le cours de 0 fr. 70, comme le préconisaient certains¹ ? Était-ce le taux de 1,25 ? En faveur de cette troisième possibilité, le tribunal régional de Strasbourg avait rendu une décision (affaire *Bourgoïn c. La Houve*) en novembre 1922, motif pris de ce que le taux de 1,25 était applicable d'une manière générale chaque fois qu'il s'agissait de créances dues par un liquidateur à un Français ou réciproquement en application de l'article 11 de l'arrêt du 26 novembre 1918, vu que la séquestration suivie de la liquidation avait substitué l'Etat

1. Cf. l'article paru dans la *Rev. Jurid. d'Alsace-Lorraine*, 1922, § 337 et suiv., sous le titre : « Nouveau système de conclusion en francs des obligations en marks non valorisables. »

français au sujet allemand avec effet rétroactif à partir du 11 novembre 1918, de sorte que les parties, sujets du contrat, qui se trouvaient en présence le 1^{er} décembre 1918 (date à partir de laquelle les sommes énoncées en marks dans les contrats passés entre Français ont été transformées en francs à 1,25) étaient toutes les deux françaises.

SECTION III

Difficultés diverses. — Le problème de la valorisation de l'actif du Crédit Foncier d'Alsace et de Lorraine.

Les difficultés de trésorerie du Crédit Foncier d'Alsace et de Lorraine croissaient sans cesse. Le tirage au sort des titres remboursables le 1^{er} avril 1919 devait être suspendu. Le 31 mai 1919, veille de la date à laquelle devait avoir lieu le tirage suivant, le Haut-Commissaire de la République écrivait au directeur du Crédit Foncier d'Alsace et de Lorraine : « J'ai l'honneur de vous faire connaître que je ne vois aucun inconvénient à ce que les tirages du Crédit Foncier soient suspendus. Des mesures sont d'ailleurs prises en vue du dépôt prochain devant le Parlement d'un projet de loi concernant le Crédit Foncier d'Alsace et de Lorraine. »

Cependant la lenteur des services et l'acharnement de ceux qui avaient intérêt à la disparition du Crédit Foncier d'Alsace et de Lorraine firent que plus d'un an fut nécessaire à la solution du problème.

Une décision de l'assemblée générale du 29 mars 1912, approuvée par décret impérial du 21 janvier 1913, avait porté le capital social de 9.600.000 Marks (= 12.000.000 fr.) à 12.000.000 Marks (= 15.000.000 fr.). Le ralentissement de la vente des lettres de gage et la guerre survenue ensuite, avaient empêché la réalisation de cette augmentation.

Afin de pouvoir maintenir la marche normale des affaires sans dépasser la proportion exigée par les statuts entre le montant des lettres de gage en circulation et le capital social,

la société se vit dans l'obligation, en novembre 1919, de procéder dans un avenir prochain à cette augmentation.

Par lettre du 13 novembre 1919 le Haut-Commissariat de la République autorisa le Crédit Foncier d'Alsace et de Lorraine à procéder à l'émission d'une série de 10.000.000 fr. de lettres de gage et 10.000.000 fr. d'obligations communales.

Une décision ministérielle du 3 décembre 1919 autorisa l'augmentation de capital.

Mais ces opérations ne devaient assurer que la marche provisoire de l'établissement. Il restait toujours la plaie béante causée par l'article 11 de l'arrêté du 26 novembre 1918. Cet arrêté ne touchant nullement les Allemands habitant l'Allemagne. Les débiteurs du Crédit Foncier d'Alsace et de Lorraine, en tant qu'Allemands n'étaient tenus de rembourser les marks dont ils se trouvaient redevables qu'au cours du change, au jour de remboursement. Le cours du mark était en baisse et une perte énorme était à prévoir sur la réalisation de l'actif placé en Allemagne.

Mais comme les lettres de gage étaient presque exclusivement entre des mains alsaciennes, lorraines ou françaises, le Crédit Foncier d'Alsace et de Lorraine allait devoir payer au taux de 1 fr. 25 pour un mark, la presque totalité des intérêts de 220 millions de lettres de gage et d'obligations communales ainsi que les titres sortis aux tirages.

Il résultait de cette situation une perte telle pour la société, que sa ruine devenait inévitable à bref délai, si en contrepartie de l'obligation faite à la banque de payer son passif au taux de 1 fr. 25 pour un mark, l'Etat français ne s'obligeait de reprendre l'avoir de l'établissement en marks au même taux et jusqu'à concurrence de sa dette.

La situation était exactement la suivante :

Au 30 novembre 1918 le Crédit Foncier d'Alsace et de Lorraine détenait : Marks 132.952.637 33 de prêts en Allemagne, dont le tableau ci-joint donnera la décomposition approximative :

Amortissables, avec pouvoir de remboursement réservé à l'emprunteur seul, sous certaines conditions :

Prêts hypothécaires : Marks 14.000.000

Prêts communaux : Marks 26.000.000 : Mks 40.000.000

Dénonciables à 10 ans avec préavis de 3 ou de 6 mois :

Prêts hypothécaires : Marks 93.000.000

Les prêts à échéance la plus lointaine étaient ceux provenant de prolongations consenties en automne 1918 pour des prêts arrivant à échéance en avril 1919. En ne parlant pas des remboursements opérés les deux derniers mois de 1918 et qui peuvent être ajoutés à ceux de 1919, les échéances s'échelonnaient sur 11 années, de 1919 à 1929.

Théoriquement (et même, en fait, en laissant à la direction du Crédit Foncier d'Alsace et de Lorraine le soin de dénoncer judicieusement) on pouvait estimer au onzième (1/11) des 93 millions, soit 8 millions, environ, le capital remboursé chacune de ces 11 années. A ces rentrées il fallait ajouter les intérêts et les annuités de toutes les catégories de prêts : environ 9 millions. La somme à valoriser était donc de 17.000.000 marks par an pendant 11 années, soit jusqu'en 1929 la somme de 187.000.000 marks.

En partant de ces considérations, M. le Commissaire du Gouvernement élaborait un projet de convention entre l'Etat et le Crédit Foncier d'Alsace et de Lorraine s'étendant sur 11 années et dont voici le texte :

Article 1^{er}. — Il est ouvert dans les écritures du Trésor, un compte spécial intitulé : « Valorisation, à raison de 1 fr. 25 le mark, des annuités, intérêts et capitaux des prêts consentis à des sujets allemands résidant en Allemagne par le Crédit Foncier et Communal d'Alsace-Lorraine. »

Article 2. — Sera portée au débit du compte, annuellement, pendant 11 ans, à partir de 1919, une somme de 21.250.000 francs, qui servira à échanger, à raison de 1 fr. 25 par mark, les marks présentés par la société du Crédit Foncier et Communal d'Alsace-Lorraine.

Article 3. — L'autorité surveillante certifiera que les marks présentés proviennent des annuités, intérêts et capitaux des prêts consentis en Allemagne par ledit Crédit Foncier avant l'Armistice.

Article 4. — Seront portés au crédit du même compte, les marks échangés dont la somme maxima sera fixée par ce fait que le compte spécial ne sera débité annuellement pendant 11 ans que de 21.250.000 marks, une année réversible sur les autres.

Article 5. — L'échange se fera les 1^{er} février, 1^{er} mai, 1^{er} août, 1^{er} novembre de chaque année, les sommes versées au crédit du compte spécial comprenant les annuités, capitaux et intérêts recouvrés jus-

qu'à la fin du trimestre précédent. Exceptionnellement, seront présentés à l'échéance qui suivra la promulgation de la présente loi, les annuités, capitaux et intérêts recouvrés depuis l'Armistice.

Article 6. — Le Crédit Foncier pourra, dans des cas spéciaux où sa créance serait en danger, ou devant une trop grande affluence de remboursements, être autorisé par le Commissaire du Gouvernement à prolonger certains prêts à la condition que les nouvelles échéances soient antérieures à l'année 1930.

Article 7. — A l'expiration des 11 ans, le reliquat non effectivement versé au Crédit Foncier et Communal d'Alsace-Lorraine, constituera un fonds qui servira à la valorisation des annuités des prêts communaux et hypothécaires amortissables, s'élevant au jour de l'Armistice à 41 millions de francs et dont la dernière échéance est en 1963, ainsi que des remboursements anticipés effectués sur les mêmes prêts par l'emprunteur.

Article 8. — L'Etat pourra charger le Crédit Foncier d'administrer, pour le compte du Trésor, les sommes en marks formant le crédit du compte spécial.

Article 9. — Les sommes portées au débit de ce compte ne pourront s'élever à plus de 233.750.000 francs.

Aux termes de cette convention la charge du Trésor aurait été donc la suivante: l'Etat aurait dû valoriser 187.000.000 marks à raison de 17.000.000.000 marks par an. Il aurait donc versé au Crédit Foncier d'Alsace et de Lorraine la somme de 233.750.000 francs en 11 ans soit à raison de 21.250.000 fr. par année.

La modalité de cette contribution du Trésor serait apparue sous la forme d'un compte spécial, qui aurait reçu en recettes les marks provenant des remboursements, du paiement des intérêts et des annuités; les dépenses de ce compte auraient été constituées par les sommes en francs versées chaque année au Crédit Foncier d'Alsace et de Lorraine, contre-partie des marks qu'il remettrait au Trésor.

Il était bien entendu que la moyenne annuelle à verser au Crédit Foncier d'Alsace et de Lorraine en échange de marks qu'il aurait remis aurait été d'un maximum de 21.250.000 fr. mais que si une année la somme nécessaire au Crédit Foncier d'Alsace et de Lorraine avait été inférieure à ce chiffre la différence non versée aurait pu être portée sur l'année suivante. Il était même certain que les évaluations proposées étaient supérieures aux rentrées réelles. A l'expiration des 11 ans le reliquat non effectivement versé au Crédit Foncier d'Alsace et de Lorraine aurait constitué par le jeu du compte spécial prolongé un

fonds permettant la valorisation des annuités à échoir jusqu'en 1963.

Ce premier projet de valorisation présenté par le Crédit Foncier d'Alsace et de Lorraine lui-même ne fut pas retenu par la Direction de la réforme monétaire.

La nouvelle combinaison étudiée, on était en septembre 1919, fut basée, dans l'esprit de l'Administration des Finances¹, sur l'hypothèse d'une reprise des cours du mark² faisant disparaître au bout d'une période de vingt ans, par exemple,

1. Représentée, en cette conjoncture, par M. Tannery.

2. Reproduisons ici le tableau des cours officiels les plus hauts et les plus bas du mark cotés à Paris, de 1914 à 1925.

Cours du mark allemand à Paris de 1914 à 1925

	1914		1919		1920		1921	
	p. h.	p. b.	p. h.	p. b.	p. h.	p. b.	p. h.	p. b.
Janvier	123,37	122,93	»	»	22,00	12,75	26,00	22,75
Février	123,34	123,00	»	»	15,50	14,25	24,00	22,25
Mars	123,40	123,00	»	»	20,75	14,00	23,50	22,12
Avril	123,12	122,75	»	»	35,00	21,25	23,25	19,75
Mai	122,87	122,00	»	»	36,75	29,00	20,50	18,00
Juin	122,90	122,68	»	»	33,75	29,00	19,00	16,50
Juillet	122,87	122,37	»	»	32,00	30,50	17,25	16,12
Août	»	»	39,00	37,50	30,75	27,50	16,25	14,00
Septembre	»	»	37,75	30,50	29,50	22,00	14,87	11,00
Octobre	»	»	35,25	29,25	24,50	20,25	11,56	7,62
Novembre	»	»	28,00	19,50	25,00	20,00	7,12	4,62
Décembre	»	»	23,50	21,50	23,75	22,00	7,68	5,87

	1922		1923		1924		1925	
	p. h.	p. b.	p. h.	p. b.	p. h.	p. h.	p. h.	p. b.
Janvier	7,25	5,81	0,18	0,033	»	»	446,25 ^a	438,75 ^a
Février	6,00	4,78	0,09	0,04	»	»	460,50	440,00
Mars	4,75	3,38	0,085	0,07	»	»	467,00	445,00
Avril	4,28	3,37	0,075	0,05	»	»	464,50	454,50
Mai	4,06	3,56	0,05	0,025	»	»	477,50	454,00
Juin	4,05	3,20	0,025	0,01	»	»	517,00	479,00
Juillet	2,90	1,85	0,012	0,002	»	»	509,50	500,75
Août	1,87 ^a	0,67 ^a	17,50	0,20	»	»	516,75	501,75
Septembre	1,00 ^a	0,80 ^a	20,00	0,10	»	»	507,25	502,05
Octobre	0,75	0,30	»	»	»	»	571,00	517,70
Novembre	0,30	0,17	»	»	»	»	632,00	585,50
Décembre	0,21	0,17	»	»	»	»	658,50	618,25

a). Jusqu'en juillet 1923, valeur des 100 marks; en août 1923, valeur d'un million de marks; en septembre, valeur du milliard de marks; à partir de janvier 1925, valeur des 100 marks R. M.

l'écart qui existait alors entre la valeur du mark et celle du franc..

Cette hypothèse admise, il serait devenu rationnel d'éviter la valorisation immédiate des capitaux alors investis en Allemagne par le Crédit Foncier d'Alsace et de Lorraine. L'intervention du trésor se serait bornée en principe à *une valorisation annuelle d'intérêts*. Le Crédit Foncier d'Alsace et de Lorraine aurait maintenu en Allemagne un total de placement égal à celui qui y existait déjà soit par prolongation des prêts déjà consentis, soit par des opérations nouvelles sur la rive gauche du Rhin.

La faculté d'émission des lettres de gage du Crédit Foncier d'Alsace et de Lorraine aurait été augmentée pour lui permettre de se procurer les fonds nécessaires à l'amortissement de ses emprunts en cours, et aux opérations supplémentaires auxquelles il aurait pu procéder en Alsace et en Lorraine. L'augmentation prévue du capital aurait répondu à cette nécessité.

Accessoirement, on aurait pu envisager : 1° la valorisation immédiate d'une fraction en capital mark, destinée à compléter les ressources francs nécessaires; 2° le dépôt entre les mains du Crédit Foncier d'Alsace et de Lorraine des marks dont la contre-valeur francs lui aurait été fournie, à charge pour lui, de gérer ces fonds pour compte du trésor.

Dans ce deuxième cas : a) la valeur en francs des intérêts de ce capital serait venue en déduction des sommes à verser annuellement par le trésor au titre de la valorisation; b) le capital lui-même aurait été restitué au trésor quand les cours du mark se seraient suffisamment relevés.

Selon ces indications, une deuxième proposition pour valoriser l'actif du Crédit Foncier d'Alsace et de Lorraine fut mise sur pied. L'économie de ce projet peut se résumer ainsi :

Autorisation de prolonger tous les prêts dénonçables et, en cas de remboursement, de faire de nouveaux prêts sur la rive gauche du Rhin et même, si cela est nécessaire, sur la rive droite, mais à terme fixe et d'une durée maxima de dix ans.

Valorisation annuelle le 1^{er} février de chaque année, en

commençant le 1^{er} février 1920, des intérêts des prêts hypothécaires et communaux de l'année précédente.

Cette somme se montait pour 1919 à marks 7.797.008 10 plus les arriérés au 1^{er} janvier 1919 pour une somme de marks 182.422 34 ce qui, le 1^{er} février 1920, donnait un total de marks 7.979.430 44. La valeur en marks aurait été fixée forfaitairement pour les années suivantes à marks 7.797.008 10.

Cette somme aurait appartenu à l'Etat contre versement au Crédit Foncier d'Alsace et de Lorraine de fr. 9.974.288 05 la première année, et de fr. 9.746.260 125 les années suivantes.

Les intérêts et annuités étant ainsi valorisés, comment l'aurait été le capital?

Les marks 7.797.008 10 auraient été gérés par le Crédit Foncier d'Alsace et de Lorraine pour compte de l'Etat. Tous les ans, le 1^{er} février, le compte de ce qui appartient à l'Etat aurait été transformé en francs au cours moyen du mark de l'année précédente (= somme A). A la même date le capital restant dû au Crédit Foncier d'Alsace et de Lorraine sur ses prêts à terme fixe et amortissables en Allemagne, aurait été évalué d'abord au même cours moyen du mark de l'année précédente (= somme B), puis au cours de 1,25 (= somme G). Lorsque la première somme (A) aurait été inférieure de moins de six millions à la différence des deux dernières (G—B.), l'Etat aurait passé au Crédit Foncier des prêts que celui-ci aurait gérés pour son compte et la valorisation aurait été regardée comme accomplie après que la somme inférieure de six millions aurait été valorisée et que l'on aurait donné une certaine somme au Crédit Foncier d'Alsace et de Lorraine pour sa gestion.

On peut se demander le temps qu'il aurait fallu à l'Etat pour arriver à valoriser le capital restant dû sur les prêts hypothécaires consentis en Allemagne par le Crédit Foncier d'Alsace et de Lorraine.

Au bout de dix ans — le 1^{er} janvier 1929 — ce capital aurait été de marks 93.000.000 à terme fixe, plus marks 14.000.000.000 restant dus sur les prêts hypothécaires amortissables. Au total, 107.000.000 marks.

A supposer qu'en 1928 la valeur moyenne du mark aurait été de 0 fr. 65, les marks 107.000.000 auraient produit la somme de francs 69.550.000 (somme B). Au taux de 1 fr. 25 ce même

capital de marks aurait produit la somme de fr. 133.750.000 (somme G). La différence aurait été de : francs 64.200.000.

D'autre part, les sommes gérées pour le compte de l'Etat, capitalisées à intérêt composé de 4 1/2 % se seraient montées au bout de 10 ans à environ marks 100.000.000. Au même taux moyen de 0 fr. 65 le capital aurait produit fr. 65.000.000 (somme A), somme de fr. 1.000.000. supérieure à celle nécessaire à la valorisation.

Il semble donc que cette deuxième proposition ait été plus avantageuse pour l'Etat que la première mais des empêchements pratiques insurmontables ne permirent pas de s'y arrêter.

Devant le désir du représentant du Gouvernement de ne consentir qu'une avance et d'intéresser le Crédit Foncier à la gestion des marks en Allemagne, le Commissaire du Gouvernement mit sur pied un nouveau projet de convention.

D'après ce nouveau projet, qui servit de base à la convention de 1920 :

1^o Le Trésor verserait au Crédit Foncier d'Alsace et de Lorraine à titre d'avances remboursables 90 semestrialités de 8.600.000 fr. pour amortir, au taux de 4,50 et à 1 fr. 25 le mark, le capital gagé sur des prêts hypothécaires et communaux consentis en Allemagne le 1^{er} décembre 1918.

2^o Le Crédit Foncier d'Alsace et de Lorraine continuerait à faire valoir à ses risques et périls, et, comme il l'entendrait, les marks provenant des remboursements de ces prêts, mais il porterait sur un tableau ces 132 millions de marks augmentés chaque année d'un intérêt variant de 4 1/2 à 4 %. Ces marks avec l'actif du Crédit Foncier d'Alsace et de Lorraine serviraient de garantie aux avances du Trésor et pourraient, d'autre part, être réalisés pour rembourser les avances quand le mark aurait atteint un taux assez élevé.

Dans ces conditions, il est à remarquer qu'au bout de 45 ans le capital restant dû par l'Etat devenait nul.

Ce projet, il faut le reconnaître, atteignait les limites des concessions possibles.

Les lettres de gage tirées au sort devaient être remboursées au moyen de l'émission de nouvelles lettres de gage; le montant des remboursements des prêts hypothécaires et commu-

naux servaient à payer les coupons des lettres de gage et obligations, les traitements des employés, les frais généraux, les impôts et au besoin à donner aux actionnaires un dividende.

Au jour de l'Armistice, l'excédent de couverture de lettres de gage et obligations était insignifiant (marks 6.462.645 86). Cet excédent devint rapidement plus faible. La différence d'intérêts entre les prêts et les lettres de gage fut toujours maintenue assez faible (0,60 mark en moyenne).

Or sur les 10.106.471 marks 37 d'intérêts en 1919, une somme de 5.974.362 marks 78 était improductive comme provenant de prêts faits en Allemagne.

Le Crédit Foncier d'Alsace et de Lorraine aurait donc eu besoin de ce chef que le Trésor lui avançât annuellement cette somme exprimée en francs à 1 fr. 25 le mark, c'est-à-dire fr. 7.467.953 48.

Ces marks 5.974.362 78 improductifs de l'année 1919 diminuaient, il est vrai, tous les ans. Mais le Crédit Foncier d'Alsace et de Lorraine aurait ses moyens singulièrement diminués s'il ne disposait pour faire de nouveaux prêts que de ses remboursements d'Alsace et de Lorraine, alors qu'il était appelé à remplacer en Alsace et en Lorraine les établissements de Crédit foncier allemands qui y faisaient de nombreux prêts.

Il semblait donc qu'il n'y eût rien d'exagéré à fixer à fr. 8.600.387 42 l'avance annuelle du Trésor. Ce chiffre avait l'avantage d'être l'annuité à 4 1/2 % en 45 ans de la somme totale des prêts consentis en Allemagne, valorisée au taux de 1 fr. 25 le mark, 165.320.469 fr. 25.

Tous les ans le Trésor devait avoir deux chiffres à considérer :

Le capital restant dû au tableau d'amortissement.

Le chiffre correspondant du tableau par année, représentant en marks le total des prêts consentis en Allemagne augmenté de ses intérêts calculés la première année à 4,50 % la deuxième année à 4,45 %, la troisième année, 4,40 % et ainsi de suite jusqu'à la dixième année à partir de laquelle le taux sera fixé à 4 %.

Si le cours du mark s'améliorait — et c'est l'hypothèse sur laquelle repose le projet — le Trésor pourra liquider en conver-

tissant au cours du jour les marks placés au tableau indiquant le montant des prêts consentis en Allemagne augmentés des intérêts. Par exemple, en 1925, ce tableau indiquera la somme de marks 170.999.434 89. Si à ce moment le mark cote 1 fr. 10, la conversion produira fr. 188.099.378 38. Cette somme sera retenue par le Crédit Foncier d'Alsace et de Lorraine jusqu'à concurrence de celle indiquée dans le tableau d'amortissement. Le reliquat sera versé au Trésor pour le paiement de ses avances, sans que le Trésor puisse réclamer une somme supérieure à ce reliquat et sans qu'il puisse procéder à cette liquidation avant que la somme obtenue ne soit au moins égale au capital restant dû, inscrit au tableau d'amortissement.

Ce projet semblait séduire l'Administration des Finances. Elle revint cependant bientôt à son idée de ne valoriser que les lettres de gage et obligations au moyen d'une annuité qui ne permettrait même pas certaines années, étant donné l'irrégularité de leur amortissement, à payer les coupons des lettres de gage tirées au sort.

La direction de la réforme monétaire¹ dans son désir de voir aboutir une entente et pour répondre aux critiques formulées par le représentant du gouvernement qui craignait que les avances de l'Etat ne profitent aux actionnaires et aux membres du Conseil de surveillance, proposa un partage des bénéfices avec l'Etat, et c'est ce qui permit d'arriver à la convention du 20 juillet 1920, signée par le Commissaire général de la République et la Direction du Crédit Foncier d'Alsace et de Lorraine.

1. Représentée par M. Riblier, conseiller à la Cour des Comptes.

CHAPITRE III.

La Convention du 20 Juillet 1920. Ses suites immédiates.

Il est indispensable de reproduire le texte de la Convention du 20 juillet 1920 *in extenso* :

Convention.

Entre les soussignés :

Monsieur Alapetite, commissaire général de la République à Strasbourg, agissant au nom de l'Etat,

D'une part.

Et Messieurs Gunzert, directeur, et Berneck, sous-directeur du Crédit Foncier et Communal d'Alsace et de Lorraine, agissant pour le compte de cet établissement,

D'autre part.

Ont été arrêtées les dispositions suivantes qui entreront en vigueur après ratification du Parlement.

Article 1^{er}. — L'Etat français s'engage à verser au Crédit Foncier d'Alsace et de Lorraine, à titre d'avance, semestriellement, à terme échu, les 30 juin et 31 décembre de chaque année, à partir de 1919 jusqu'en 1963 inclusivement, une somme de 4.314.358 fr. 65, représentant l'annuité payable par semestre, d'une somme de 165.865.046 fr. 66 remboursable à 4,50 % en quarante-cinq années.

Le premier versement à effectuer par le Trésor comprendra les sommes échues depuis le 30 juin 1919.

Article 2. — Le Crédit Foncier d'Alsace-Lorraine conservera sous sa responsabilité la libre gestion des marks provenant ou à provenir des remboursements de prêts hypothécaires ou communaux consentis par lui en Allemagne à la date du 1^{er} décembre 1918 et des intérêts desdits prêts. Mais il est tenu, quels que soient les résultats de cette gestion, de mettre à la disposition du Trésor, sur sa demande, des sommes en marks pour un total au plus égal à la contre-valeur en marks calculés au taux de 1 fr. 25 pour 1 mark, du solde créditeur du compte prévu à l'article 5; il devra être satisfait aux demandes

du Trésor dans le délai d'un mois, si elles ne portent pas sur plus de 10% des sommes inscrites au crédit du compte prévu à l'article 3, et dans un délai de trois mois si elles portent sur un montant supérieur.

Article 3. — Il sera ouvert dans les écritures du Crédit Foncier, un compte de trésorerie en marks. Au crédit de ce compte, seront portés :

1° Les 132.692.037 marks 33 pfennigs représentant le montant des prêts hypothécaires et communaux consentis à l'Allemagne par le Crédit Foncier à la date du 1^{er} décembre 1918;

2° A la fin de chaque année, les intérêts à 4,50% du solde ressortant à ce compte au 31 décembre de l'année précédente.

Ce compte sera débité : 1° des sommes que le Trésor se fera remettre en exécution de l'article 2; 2° du montant des marks qui seraient réalisés en application de l'article 4.

Article 4. — Le Crédit Foncier accepte de se charger, à la demande du Trésor, et conformément aux instructions de ce dernier, de la réalisation des marks qu'il doit tenir à la disposition du Trésor, dans les conditions prévues par l'article 2.

Le Crédit Foncier est autorisé à réaliser à tout moment, pour son compte, tout ou partie des marks formant le solde créditeur du compte prévu à l'article 3, à condition de verser au Trésor une somme de francs à inscrire au débit du compte prévu à l'article 5 et égale au produit par 1 fr. 25 du montant des marks réalisés.

Article 5. — Il sera ouvert au Trésor, dans les écritures du Crédit Foncier, un compte en francs portant intérêt à 4,50%.

Ce compte sera crédité du montant des annuités versées par le Trésor.

Il sera débité :

1° Du montant de la part de bénéfice déterminé à l'article 8;

2° Du produit par 1 fr. 25 des marks qui seraient remis au Trésor en application de l'article 2, ou qui seraient réalisés pour son compte, conformément à l'article 4, paragraphe 1^{er} de la présente convention:

3° Des versements en francs, à effectuer par le Crédit Foncier à l'expiration de la présente convention pour solder le présent compte ou effectués à telle époque antérieure qui lui conviendra, en vue de se libérer par anticipation de sa dette envers le Trésor.

Article 6. — Les versements en francs prévus au paragraphe 3 de l'article 5, pour solder, à l'expiration de la présente convention en 1963, le compte francs ouvert au Trésor, en exécution du même article, ne seront exigibles que si la réalisation du solde créditeur du compte marks prévu à l'article 3 produit une somme de francs suffisante pour solder ledit compte francs.

Si cette condition n'est pas réalisée, la participation du Trésor aux bénéfices du Crédit Foncier continuera dans les conditions prévues à l'article 8, après que la dernière semestrialité prévue à l'article 1^{er} aura été versée, et cela jusqu'à ce que le compte francs soit intégralement soldé.

Article 7. — A toute époque, le Trésor peut se libérer des annuités restant à verser, par la remise au Crédit Foncier d'une somme en francs égale au capital restant dû à ce moment, d'après le tableau annexé à la présente convention.

Article 8. — *Aussi longtemps que le compte en francs prévu à l'article 5 ne sera pas soldé, le Trésor participera aux bénéfices réalisés par le Crédit Foncier d'Alsace et de Lorraine.* Cette participation sera fixée à la fin de chaque exercice sur les bases ci-après déterminées :

Après prélèvement sur le solde bénéficiaire :

1° *De 15 % pour les réserves;*

2° *D'un dividende de 5 % pour le capital action;*

3° *D'une somme de 100.000 francs au profit du fonds de pension des employés. 50 % du reliquat seront attribués au Trésor et 50 % au Crédit Foncier.*

Dans le cas où le solde bénéficiaire global serait supérieur à 1.500.000 francs la part du Trésor prévue au paragraphe précédent sera augmentée de 1 % du montant de la première tranche de 100.000 francs, de 2 % du montant de la deuxième tranche de 100.000 francs, et ainsi de suite, jusqu'à ce que le solde bénéficiaire global atteigne 2 millions de francs.

Dans le cas où le solde serait supérieur à 2 millions de francs, la part du Trésor sera augmentée de 5 % du montant de la première tranche de 100.000 francs, de 10 % du montant de la deuxième tranche de 100.000 francs, et ainsi de suite, la part du Trésor restant fixée à 75 % à partir du moment où le solde bénéficiaire global atteindrait 2.400.000 francs.

Article 9. — Le montant des participations du Trésor lui sera versé dans les trois jours qui suivront l'assemblée générale ordinaire des actionnaires ayant statué sur la répartition des bénéfices de l'exercice écoulé.

Article 10. — La présente convention est conclue sous réserve que les prêts hypothécaires consentis par le Crédit Foncier et Communal d'Alsace et de Lorraine sur des immeubles sis en Alsace et en Lorraine à des propriétaires ressortissants des pays qui ont été en guerre avec la France, soient remboursables en francs au taux de 1 fr. 25 pour 1 mark.

Fait en double exemplaire, à Strasbourg, le 20 juillet 1920.

Signé : GUNZERT, BERNECK.

Signé : ALAPETITE.

Cette convention peut se résumer dans les quelques phrases suivantes : l'Etat s'engage à avancer à la société 165.865.046 francs 66 (montant de la conversion en francs au taux de 1 fr. 25 le mark, des prêts consentis en Allemagne) payables à 4 1/2 % en 45 ans par semestrialités égales de 4.314.358 fr. 85 suivant un tableau annexé à la convention qui part du 30 juin

1919 pour aboutir au 31 décembre 1963. Le capital restant dû figurera sous le vocable de « Capital non amorti de l'avance du Trésor » à l'actif du bilan de chaque année et complétera la couverture des lettres de gage et obligations, constitué en outre par les prêts hypothécaires et communaux consentis en France.

Deux comptes sont ouverts dans les écritures du Crédit Foncier :

a) Un compte de numéraire en marks, sur lequel sont portés les marks 132.692.037 33, représentant le montant des prêts consentis en Allemagne qui, converti en francs, fut l'objet de l'avance de l'Etat.

A la fin de chaque année, le solde de ce compte est augmenté de l'intérêt 4 1/2 %.

b) Un compte francs, portant aussi intérêt à 4 1/2 %, sur lequel sont portés les annuités versées par le Trésor, et qui est débiteur chaque année de la part des bénéfices du Trésor.

La participation de l'Etat aux bénéfices, suggérée par la Direction de la réforme monétaire, était un élément essentiel et la pièce nouvelle de cette convention. L'Etat ne consent qu'une *avance*. Les auteurs de la convention — les hauts fonctionnaires de la Direction du Mouvement général des Fonds — étaient convaincus de la reprise du mark. Mais ils voulaient assurer au Trésor une autre garantie : la participation de l'Etat aux bénéfices de la société, jusqu'à ce que le compte francs fût intégralement soldé (art. 6 *infra*).

Sur le solde bénéficiaire figurant au bilan, la convention prévoit, avant toute répartition, les prélèvements d'une part de 15 % pour les réserves, d'autre part, d'un dividende de 5 % pour le capital-actions, et enfin d'une somme de 100.000 francs au profit du fonds de pension des employés. Ce bénéfice réduit est divisé en deux : 50 % de ce reliquat seront attribués au Trésor et 50 % au Crédit Foncier d'Alsace et de Lorraine. Mais la part attribuée au Trésor devait s'augmenter d'un pourcentage déterminé par tranche de 100.000 francs de bénéfice au-dessus du chiffre de 1.500.000 francs. C'est là que devait surgir la difficulté : Dans son alinéa 3, l'article 8 de la

convention énonce : « Dans le cas où le *solde bénéficiaire global* serait supérieur à 1.500.000 fr., la part du Trésor prévue au paragraphe précédent sera augmentée de 1 % du montant de la première tranche de 100.000 fr., de 2 % du montant de la deuxième tranche, etc... »

La discussion s'éleva rapidement : quel est le solde bénéficiaire global ? Celui figurant au bilan ? ou celui restant après les prélèvements : réserves, dividende, caisse de pension ?

La première solution est discutable et, semble-t-il, contraire à l'esprit de la convention.

Une lettre du ministre des Finances du 6 octobre 1922 et une lettre du Commissaire général de la République du 22 octobre 1922 maintenaient pourtant cette interprétation. L'Administration affirmait que le solde bénéficiaire global visé est le « solde bénéficiaire tel qu'il apparaît *avant* prélèvement des sommes à consacrer aux réserves, au paiement des dividendes et au fonds de pension des employés ».

Ainsi la participation du Trésor comprendrait deux éléments :

1° Prélèvement initial de 50 % effectué sur le reliquat du solde bénéficiaire (quel qu'en soit le montant) après affectation aux réserves, aux dividendes, et au fonds de pension des employés, des sommes qui doivent y être consacrées.

2° Le prélèvement supplémentaire au taux variable déterminé par l'article 8 de la convention suivant l'importance du solde bénéficiaire global, tel qu'il vient d'être défini.

Le dernier article de la convention (article 10) porte qu'elle est conclue sous réserve que les prêts hypothécaires consentis par la société sur les immeubles sis en Alsace et en Lorraine à des propriétaires allemands seront remboursés à 1 fr. 25 le mark. En effet, à ce moment (V. *infra*, p. 59) « l'affaire du séquestre » était pendante devant la Cour de cassation. L'arrêt de la Chambre civile du 30 janvier 1923, devait d'ailleurs décider le remboursement à 1 fr. 25 le mark des hypothèques visées.

Dès le 31 juillet 1920, le gouvernement français déposa sur les bureaux de la Chambre un projet de loi relatif à la situation monétaire en Alsace et Lorraine. L'article 5 de ce projet porta ratification de la convention du 20 juillet 1920.

Malheureusement, certains intéressés ne purent pendant

longtemps se déclarer d'accord avec les propositions qui les concernaient dans le projet. Ce ne fut que le 24 décembre 1921 que la Chambre des Députés accepta l'ensemble du projet de loi. Et le Sénat enfin approuva, le 13 juillet 1922, la loi telle que la Chambre l'avait votée¹.

Une autre difficulté subsistait. C'était le compte courant en faveur de la société où étaient versés, à mesure de leur rentrée par l'intermédiaire de l'Office de vérification et de compensation, les francs provenant des prêts consentis en Allemagne, capital et intérêts. Environ 12 millions furent déclarés par le Crédit Foncier d'Alsace et de Lorraine à l'Office de vérification et de compensation. Il existait donc des marks, qui profitant des avances de l'Etat basées sur leur non-valorisation, étaient cependant valorisés à 0,8134. Comme ce compte était alimenté, non seulement par le capital et les intérêts de certains prêts compris dans l'avance de l'Etat, mais encore par des intérêts négociés par la convention (ceux payables les 1^{er} janvier et 1^{er} avril 1919, ces derniers la moitié), il était presque impossible de faire la dissémination de ces différentes sommes, et le ministre, par mesure de bienveillance, adopta une solution transactionnelle : il fut décidé qu'ils grossiraient un compte provisoire d'attente jusqu'au jour où tout désaccord cessant, ils seraient portés en bloc, en fin d'année, à l'avoir du compte de profits et pertes, s'ajoutant ainsi aux bénéfiques, et permettant au Trésor, par le jeu de la convention, d'en toucher aux environs de 75 %.

Toutes ces difficultés ayant été réglées par l'Administration, l'assemblée générale put être convoquée.

Mais auparavant, on procéda du 4 au 7 septembre 1922, au tirage de 8.840 obligations.

En effet, nous avons vu que les tirages avaient été suspendus depuis l'Armistice, avec l'autorisation du gouvernement.

Voici comment il fut procédé à ce tirage :

Pour chaque série, le tableau d'amortissement indiquait un certain nombre d'obligations devant rester en circulation.

1. V. Documents parlementaires : Chambre des députés ; Rapport de M. Frey, *J. off.*, Doc. parl. d'août 1921, p. 1956 ; Rapport de M. Bokanowski, *J. off.*, Doc. parl. d'avril 1922, p. 225 ; — Sénat, Rapport de M. Béranger, *J. off.*, Doc. parl. de juin 1922, p. 339.

D'autre part, les livres de la société donnaient par séries le nombre d'obligations en circulation.

De nombreux titres ayant été rachetés et certains tirages ayant jadis été forcés, il se trouva que pour quelques séries le deuxième chiffre était inférieur au premier. Il fut procédé cependant par mesure de propagande à un tirage réduit de ces séries. Mais pour le plus grand nombre de séries, la différence entre les deux chiffres étant trop considérable en faveur du second, le Commissaire du Gouvernement auprès du Crédit Foncier d'Alsace et de Lorraine autorisa la société à n'atteindre qu'au bout de 2 ans le nombre indiqué au tableau d'amortissement.

Afin de permettre ce tirage, et de ne pas diminuer l'importance de la société, il fut décidé qu'en dehors des avances du Trésor, il serait procédé à l'émission de lettres de gages et d'obligations communales 5 % nets d'impôts.

L'Assemblée générale se réunit le 15 décembre 1922. Aucune convocation n'ayant eu lieu depuis l'Armistice, quatre bilans étaient à présenter :

Le bilan de 1918 était encore un bilan en marks, aucun compte tenu du changement de régime monétaire et de la valorisation.

L'établissement des trois autres bilans, établis en francs, fut très délicat. La conversion des marks en francs ne pouvait être faite sur la même base pour tous les postes des bilans.

Pour les postes non valorisés, la conversion fut faite au cours du mark le 31 décembre de l'année : Pour ceux rentrant par l'Office de Vérification et de Compensation, au cours de 0.8134 et pour ceux considérés valorisés par la convention au taux de 1 fr. 25.

Seule l'année 1919 devait se solder par une perte. Ce déficit provenait principalement des titres allemands non valorisés et de la perte résultant du taux de 0,8134 fixé par le Traité de Versailles pour la rentrée des effets et autres avoirs sur l'Allemagne. Mais, dès 1920, la société accusait des bénéfices. Dans ces conditions, pour ne pas faire supporter à l'année 1919 toutes les charges de la valorisation des fonds de réserve, on utilisa la réserve extraordinaire afin de parfaire le dividende statutaire des actionnaires.

Une petite ombre au tableau. L'arrêt de la Cour de Colmar, fixant le remboursement des créances hypothécaires sur immeubles séquestrés au taux de 0,8134, avait bien été cassé par la Cour de cassation, mais l'Administration des séquestres semblait ne pas vouloir se conformer aux attendus de la Cour suprême, sans avoir épuisé toutes les ressources du maquis de la procédure. Le Crédit Foncier d'Alsace et de Lorraine convint alors, avec l'Administration des séquestres, d'accepter sous réserve le paiement des sommes à lui dues au taux de 0,8134, la différence entre ce taux et celui de 1 fr. 25 étant versée à la Caisse des dépôts et consignations. Cette caisse ne donnant au bout de soixante jours que 2 % d'intérêt, il en résulta une grosse perte pour la société.

Enfin, une modification des statuts était devenue nécessaire pour éliminer toute disposition de l'ancien régime et les adapter à la nouvelle réalité. Ce fut chose faite en 1923; en effet les statuts de 1913 furent traduits en 1919 et cette traduction approuvée par décret du 28 février 1923. L'intérêt purement réglementaire de cette modification ne mérite toutefois qu'un rappel pour mention. Indiquons seulement que l'article 7 des statuts nouveaux rappelle que l'assemblée générale du 29 mars 1912 a autorisé le conseil de surveillance à porter le capital à 15.000.000 francs, par émission de 2.000 actions de 1.500 francs; cette augmentation, autorisée par décision du ministre des Finances en date du 3 décembre 1920, devait être réalisée « au fur et à mesure des besoins ». La convention fait l'objet d'un annexe.

CHAPITRE IV.

L'effondrement du mark.

Sort de la Convention du 20 Juillet 1920

La convention passée entre l'Etat et le Crédit Foncier d'Alsace et de Lorraine à la date du 29 juillet 1920, avait été homologuée par l'article 5 de la loi du 22 juin 1922. Son but fut de régler les conditions dans lesquelles étaient consenties les avances versées par le Trésor au Crédit Foncier d'Alsace et de Lorraine, pour lui permettre de faire face aux obligations qui lui incombait au titre de l'article 11 de l'arrêté monétaire du 26 novembre 1918; elle envisageait en premier lieu, pour la couverture des dites avances, la remise au Trésor des marks à provenir des remboursements des prêts hypothécaires effectués en Allemagne par le Crédit Foncier. Mais il apparaissait, après la chute de la devise allemande que les circonstances, hors de toute prévision au moment de la signature de la convention, avaient profondément modifié les conditions pratiques de sa mise en application. Les marks étant devenus sans valeur, cette convention subsistait-elle? N'était-elle pas basée sur l'existence du compte de marks dont dépendait (*article 6*) le remboursement en 1963 des avances du Trésor?

Aux termes de la convention de 1920, c'est-à-dire le 31 décembre 1963, le Crédit Foncier d'Alsace et de Lorraine devait solder le compte francs, à la condition que le solde créditeur du compte marks produisit une somme suffisante pour le lui permettre; s'il n'en était pas ainsi, le Trésor devait continuer à toucher sa part dans les bénéfices.

D'autre part, le Trésor pouvait, à tout moment, se libérer de ses avances, en remettant à la société le capital restant dû au tableau d'amortissement, base de la convention.

Il ressortait donc que le Trésor avait une obligation : le paiement de ses avances.

La société, elle, avait trois obligations :

- Procurer à l'Etat des marks sur sa demande;
- Rembourser à l'expiration de la convention les avances de l'Etat, si le solde créditeur du compte le lui permettait;
- Verser à l'Etat un pourcentage sur ses bénéfices.

L'effondrement du mark laissait entière l'obligation du Trésor; et rendait inexistantes les deux premières obligations de la société. On ne pouvait envisager la possibilité de rembourser les avances de l'Etat par la troisième, celle-ci ne permettant de combler qu'une partie de l'intérêt de plus en plus grand de ces avances.

Ce résultat tout à fait contraire aux intentions des parties était de nature à susciter de sérieux inconvénients, tant en ce qui concerne la sauvegarde des intérêts légitimes du Trésor, qu'à l'égard du Crédit Foncier d'Alsace et de Lorraine lui-même, en raison des charges qui lui seraient imposées à l'avenir pendant une durée indéterminée.

A une lettre du ministre des Finances du 1^{er} janvier 1925 demandant les indications d'une base permettant de modifier la convention, la direction du Crédit Foncier d'Alsace et de Lorraine répondit par des objections faciles à concevoir.

Par une lettre du 2 janvier 1926, le ministre des Finances proposa alors à nouveau l'étude d'une modification à la Convention du 29 juillet 1920. Le Commissaire du Gouvernement auprès du Crédit Foncier d'Alsace et de Lorraine rédigea alors un projet d'avenant. Ce fut le premier d'une longue suite de projets, avant d'arriver à la convention de 1934. Tous ces projets reflètent les idées les plus diverses, inspirées par les circonstances du moment, circonstances politiques, circonstances de l'économie monétaire allemande.

Dans les considérations générales de ce premier projet de mai 1926, le Commissaire du Gouvernement admit que le remboursement au moyen du compte mark de l'avance consentie par le Trésor, était l'engagement de l'une des parties d'un contrat synallagmatique, contrat toujours révocable au cas d'impossibilité d'exécution de l'un de ces

engagements. La théorie de l'imprévision permettrait de déclarer la nullité du contrat.

Mais sans discuter ces arguments, le Gouvernement renonça à poursuivre l'inexistence ou la nullité de la convention. Pour les raisons déjà exposées, il fallait aussi écarter l'idée d'un remboursement de la dette par la participation de l'Etat aux bénéfices de la société.

Même si on se refusait à la thèse de l'inexistence ou de la nullité du contrat, il était cependant indispensable de modifier la convention et de remplacer dans les articles 2, 3 et 4 les marks-papiers par les Rentenmarks de la valorisation, et qui resteraient ainsi à la disposition du Gouvernement.

Mais c'était toucher là le point important d'un différend d'interprétation de la convention de 1920 entre l'Administration et la direction du Crédit Foncier d'Alsace et de Lorraine. L'Administration prétendait que les marks provenant des remboursements et gérés par le Crédit Foncier d'Alsace et de Lorraine en vue de solder les avances du Trésor, étaient d'ores et déjà la propriété de l'Etat. Au contraire, la direction du Crédit Foncier d'Alsace et de Lorraine, combattait toujours cette interprétation et affirmait la propriété des marks par la société. De son point de vue, le Crédit Foncier d'Alsace et de Lorraine ne devait pas admettre le remplacement des marks par les Rentenmarks, et se refusa encore une fois de s'engager dans les voies d'une modification de la convention.

Il semblait, d'ailleurs, assez douteux que le gouvernement pût obtenir de la société des propositions tendant à l'abrogation de la convention, basée sur une cession des Rentenmarks (remplacés ensuite par les Reichsmarks) tant que le nombre des Reichsmarks ne serait pas fixé et tant que le franc ne serait pas stabilisé.

En supposant que la rentrée des marks se fut opéré suivant les prévisions alors possibles et que le Reichsmark valût 6 francs, le Commissaire du Gouvernement rédigea à ladite date du 22 juin 1927 un nouveau projet de suppression de la Convention du 29 juillet 1920.

Le problème était celui-ci : rétablir l'équilibre du bilan rompu, par la suppression du poste de l'ancien « capital non amorti de l'avance du Trésor ». Il fallait compenser les francs :

153.114.804,66 auxquels s'élevait le capital restant dû de l'avance du Trésor au 31 décembre 1927. Le solde créditeur de quelques comptes provisoires d'attente, les prêts en Allemagne non encore remboursés, mais évalués à la parité du Reichsmark par rapport au franc, une augmentation du poste « l'immeuble du siège social » permettaient de trouver un total de fr. 103.114.804 66, qui soustrait du capital restant dû, aurait laissé une différence de francs 50.000.000, qui auraient été amortis, au taux de 4 1/2% en trente-six ans, au moyen de soixante-douze versements semestriels de francs 1.408.864 chacun, les 30 juin et 31 décembre de chaque année, — le dernier versement correspondant au dernier tirage des obligations de la société existant au moment de la signature de la convention.

De même que les précédents, ce projet n'aboutit point.

Le 26 novembre 1927, le ministre des Finances déclara à nouveau nécessaire une modification de la convention, et proposa, pour rendre un peu de vie à cette convention, l'idée, déjà émise, de remplacer le chiffre de 32 millions de marks, valeur des prêts consentis en Allemagne à la date du 1^{er} décembre 1918, par le chiffre des Reichsmarks produits par la valorisation allemande, de telle sorte que toutes les fois que l'on trouve « mark » on lise « Reichsmark », et que le rapport entre le valeur de l'ancien mark et du taux légal de 1 fr. 25, soit remplacé par celui de l'or fin contenu dans le Reichsmark, 0 gr. 35842 à l'origine contenu dans le franc, 0 gr. 05895, c'est-à-dire par la valeur de la parité franc-Reichsmark = 6,08006.

Par une lettre très motivée du 11 janvier 1929, le Crédit Foncier d'Alsace et de Lorraine repoussait encore tout projet de modification. A l'appui de son refus, le Crédit Foncier d'Alsace et de Lorraine avançait que le montant des Reichsmarks qui devait lui revenir, était loin d'être fixé (revalorisation encore en suspens, projet de la valorisation sarroise encore à l'étude) et que même connaissant exactement le chiffre définitif des rentrées, il était imprudent de courir le risque de fixer au cours actuel du Reichsmark, la plus grosse partie de son avoir gelé en Allemagne, qui, d'après la loi

allemande sur la revalorisation, ne devait être remboursé qu'à partir de janvier 1932.

D'autre part, l'expédient de lire « Reichsmark », là où était écrit « mark » ne supprimait nullement cet inconvénient majeur qu'était la participation du Trésor aux bénéfices de la société.

Dans ces conditions, le Crédit Foncier d'Alsace et de Lorraine se refusait à toute modification de la convention. Mais, en désirant, avant tout, la suppression, il envisageait la renonciation pure et simple à la convention, — ou tout au moins la renonciation, contre versement d'une faible subvention par le Trésor, lorsque les Reichsmarks de la valorisation allemande seraient tous rentrés et convertis en francs.

Aussi, dans son rapport du 29 janvier 1929, le Commissaire du Gouvernement suggéra au ministre des Finances de laisser au Crédit Foncier d'Alsace et de Lorraine jusqu'au 1^{er} janvier 1933 pour réaliser en francs les prêts consentis en Allemagne et pour compenser avec ces francs le capital restant dû de l'avance du Trésor (qui sera encore le 31 décembre 1932 de 143 millions et demi et demanderait un décaissement pour les 31 annuités restantes de 267 millions et demi).

En effet, au bilan de la société, figurait un compte d'attente alimenté par les sommes rentrées par l'Office de Vérification et de Compensation. Ce compte se montait environ à 18 millions et ne dépassera pas cette somme.

Un autre compte d'attente, appelé compte de revalorisation, totalisait le produit par la conversion en francs, d'une partie des Reichsmarks libres provenant des remboursements ou des intérêts de prêts en marks revalorisés. D'après la direction de la société, la convention n'aurait pu être supprimée que lorsque la somme en francs de ce compte, jointe aux 18 millions du premier compte d'attente aurait permis de se passer du capital restant dû et d'assurer la garantie des lettres de gage et des obligations. Convertir des Reichsmarks libérés et les placer en prêts comme s'ils servaient déjà à la couverture des lettres de gage, était donc un premier pas vers la suppression de la convention.

Dans un esprit de conciliation, l'Administration se saisit d'un projet de suppression de la convention. En effet, il semblait bon que le Trésor interprêtât l'article 7 de la convention, qui lui permettait de se libérer des annuités restant à verser, par la remise à la société d'une somme égale au capital. En fait on pouvait estimer qu'*a fortiori* le Trésor pouvait se libérer d'une *partie* des annuités en donnant à la société les Reichsmarks devenus libres et en diminuant par là même et, à mesure des remboursements des prêts allemands revalorisés, le capital restant dû (et les annuités à verser semestriellement). Il était bien entendu que la convention ne serait supprimée que lorsque le capital restant dû au Trésor serait annulé ou que la société estimerait s'en pouvoir passer. Cette interprétation de l'article 7 aurait eu en outre l'avantage de permettre, peut-être, d'arriver à la suppression de la convention sans intervention du Parlement.

De son côté le Crédit Foncier d'Alsace et de Lorraine pour se dégager de toute activité en Allemagne et pour accélérer la rentrée des Reichsmarks, céda à des banques allemandes de nombreux prêts hypothécaires à des valeurs variant entre 80% et 95%. On pouvait même espérer une cession de tous prêts, lorsqu'à partir de juillet 1934 une pluie de lois et de décrets rendit de plus en plus difficile la sortie des Reichsmarks; seuls les intérêts échus pouvaient être touchés par les créanciers étrangers. Pour le capital, plusieurs lois ont autorisé les débiteurs allemands à demander une prolongation de leurs prêts. De plus, l'Office allemand de gérance des devises, décida que ceux qui n'avaient pas demandé de prolongation ne pourraient rembourser que par l'intermédiaire d'une banque et sur un compte bloqué, et avec le droit de débloquer seulement pour un prêt à long terme en Allemagne.

Désireux de rapatrier à tout prix son avoir en Allemagne, le Crédit Foncier d'Alsace et de Lorraine avait même envisagé la possibilité d'obtenir du Gouvernement français une licence d'importation pour des marchandises que la société aurait achetées en Allemagne et qu'elle aurait payées au moyen de ses prêts hypothécaires. L'intransigeance du ministre du Commerce ne permit pas de réaliser ce projet.

Au début de l'année 1933, plusieurs projets de modification de la convention de 1920, se trouvaient encore en présence.

Une première proposition tendait à diminuer le capital restant dû du compte provisoire d'attente, alimenté par les sommes rentrées par l'Office de compensation et de la somme provenant des Reichsmarks convertis en francs avant le 31 décembre 1932, le solde continuant à produire une annuité réduite en faveur de la société et les Reichsmarks non convertis à cette époque appartenant au Trésor. C'était là reprendre l'idée du Commissaire du Gouvernement d'une suppression partielle de la convention par une réduction du capital restant dû.

Mais cette proposition était en opposition complète avec les idées de la direction et du Conseil de surveillance du Crédit Foncier d'Alsace et de Lorraine, qui avaient toujours combattu, dans l'interprétation de la convention, la propriété des Reichsmarks par le Trésor, et qui, à aucun prix, n'auraient cédé aux conséquences tirées d'un tel principe.

Dans une autre proposition, on utilisait les Reichsmarks non convertis traduits à parité en francs en les mettant à la place du capital restant dû — les pertes éventuelles étant compensées par des prélèvements sur la part du Trésor dans le bénéfice — Il y avait un inconvénient majeur à cette thèse, c'est que le fléchissement des Reichsmarks aurait influé par leurs intérêts sur le compte des profits et pertes de la société.

Enfin, une troisième proposition, celle du Commissaire du Gouvernement, peut se résumer ainsi :

Au 31 décembre 1932, la société avait converti en francs une somme qui s'élevait à fr. 68.585.950 34. A ce moment, il restait en Allemagne, Reichsmarks : 9.607.140 89.

Mais afin de parfaire la couverture des obligations en cas de dissolution de la société, le Commissaire du Gouvernement exigeait l'inscription au bilan d'une autre somme non productive d'intérêt, égale à la différence entre le capital restant

dû de l'avance du Trésor se montant à Fr.	143.486.960	47
et la somme provenant de la conversion des Reichsmarks	68.585.950	34
augmenté du solde cré- diteur du compte pro- visoire d'attente pro- duit par les francs ver- sés à la société par l'in- termédiaire de l'Office de Compensation	17.514.605	94
et du compte « Compen- sation » pour immobili- sation des Reichsmarks	18.346.468	20
	104.447.024	48

soit un deuxième poste de Fr. 39.039.935 99
appelé « garantie des obligations » non productif d'intérêt et
ne servant qu'à parfaire, en cas de dissolution ou de liquida-
tion de la société, le paiement des obligations.

Au compte de « profits et pertes » de 1932, auraient été
portés sur le poste intitulé « intérêts du capital non amorti de
l'avance du Trésor » 6.432.480 42

Pour que la situation de la société restât à peu
près la même, il fallait déduire de ce poste
la somme à laquelle aurait dû s'élever à pa-
reille époque la redevance du Trésor, le
bénéfice tendant à diminuer en même temps
que la différence entre les intérêts des prêts
et des obligations. Cette somme devait être
évaluée à 1.400.000 »

Reste	Fr.	5.032.480	»
-------------	-----	-----------	---

Les intérêts des 68.585.950 fr. 34 provenant de la conversion
des Reichsmarks, évalués à 6 % produisaient 4.115.157 fr. 01.
La différence, 917.323 fr. 41, représentait les intérêts à 5 %
d'un capital de 18.346.468 fr. 20 qu'on aurait appelé compte
« Compensation pour l'immobilisation des Reichsmarks ». Les
postes auraient été amortis, en commençant par le premier, au

moyen d'un super bénéfice, après avoir assuré les 10% aux actionnaires et par les nouvelles conversions des Reichsmarks encore investis en Allemagne. Le deuxième compte destiné à assurer le paiement des obligataires en cas de liquidation ou de dissolution de la société, étant un compte théorique.

CHAPITRE V.

La Convention de 1934

(Décret-loi du 30 octobre 1935).

On pouvait espérer que les discussions en demeureraient là et qu'une solution serait enfin arrêtée. Il n'en fut rien. Les discussions se prolongèrent durant toute l'année 1933; elles finirent du moins par le projet suivant :

L'Administration proposait de mettre dans le bilan les Reichsmarks : 9.607.140 84 investis en Allemagne qui appartenaient à la société. Mais la Direction répugnait à charger son bilan d'une monnaie étrangère, et plus encore nourrissait un scepticisme bien compréhensible sur le rapatriement de ces Reichsmarks. On parvint cependant à une solution transactionnelle, fondée d'un commun accord sur les bases suivantes :

La Direction, d'une part, prit à la charge de la société francs 25.000.000, qu'elle devait amortir à 4 1/2 % jusqu'à la date du 1^{er} janvier 1964 au plus tard. Cette somme représentait la redevance due au Trésor de la précédente convention.

C'était, on le voit, un effort considérable.

L'Etat, par contre, donnait une garantie — pour laquelle il n'avait rien à verser, — de Reichsmarks payables à 6 % par annuités, le 31 décembre de chaque exercice jusqu'au 1^{er} janvier 1964, mais qui devaient être diminués par les Reichsmarks recouvrés et convertis à la fin de chaque année, ou, si le montant de ces derniers s'avérait supérieur à l'annuité, devaient affecter l'annuité suivante, de telle sorte que le capital de la garantie devait être calculé chaque année.

Cette annuité fut annihilée au début du mois d'avril 1938. Il ne reste ainsi dans le bilan de la convention que le poste :

Rachat de la participation du Trésor réduit à fr. 23.000.000 et dont la société s'était chargée du remboursement.

C'est le 16 février 1934 que fut signée, sur ces bases, la nouvelle convention entre l'Etat et le Crédit Foncier d'Alsace et de Lorraine, convention qui fut ratifiée par l'article 1^{er} du décret-loi du 30 octobre 1935.

Nous croyons utile de citer *in extenso* le texte de cette convention :

Convention

Entre les soussignés :

Monsieur Germain Martin, ministre des Finances, agissant au nom de l'Etat,

D'une part.

Et Monsieur Charles Gunzert, directeur général, et Monsieur Raymond Durrenberger, directeur du Crédit Foncier et Communal d'Alsace et de Lorraine, agissant pour le compte de cet établissement,

D'autre part,

Ont été arrêtées les dispositions suivantes qui entreront en vigueur après ratification du Parlement :

Article 1^{er}. — La convention passée entre l'Etat et la Société anonyme du Crédit Foncier et Communal d'Alsace et de Lorraine, le 29 juillet 1920 et homologuée par l'article 5 de la loi du 22 juin 1922, cesse de porter effet à compter du 1^{er} juillet 1933.

En conséquence, l'annuité de 8.628.717 fr. 70, prévue à l'article 1^{er} de ladite convention, ne sera plus versée à partir de cette date.

L'Etat renonce à l'exercice des droits qu'il tient de la convention du 29 juillet 1920 en ce qui concerne le remboursement des avances correspondant aux annuités précédemment versées; il fait notamment abandon au Crédit Foncier des sommes en francs provenant de créances de la société recouvrées par l'intermédiaire de l'office de vérification et de compensation de Strasbourg.

Sous réserve des dispositions de l'article 5 ci-après l'Etat ne participera plus aux bénéfices de la société à partir du 1^{er} juillet 1933. Sa participation aux bénéfices afférente au premier semestre de l'exercice social commençant le 1^{er} janvier 1933, sera limitée à 50% du montant qu'eût atteint cette participation calculée pour l'exercice entier selon l'article 8 de la convention du 29 juillet 1920.

Article 2. — L'Etat donne sa garantie au recouvrement des créances du Crédit Foncier libellées en Reichsmarks partiellement immobilisées en Allemagne et provenant de l'actif marks de la société au mois de novembre 1918, à concurrence d'une contre-valeur de 20.972.676 francs, plus les intérêts simples au taux de 6%.

A cet effet, sera calculée au 1^{er} janvier de chaque année, le chiffre étant communiqué à toutes fins utiles au commissaire du Gouvernement, l'annuité au taux de 6%, nécessaire pour faire face, avant le 1^{er} janvier 1964, à l'amortissement du montant en capital non encore recouvré sur la somme de 20.972.676 francs ci-dessus indiquée.

Le produit intégral de la conversion en francs, par les soins du Crédit Foncier, des recouvrements effectués au cours de l'année, tant en capital qu'en intérêts, sur la totalité des créances en Reichsmarks visées plus haut, sera imputé sur le montant de l'annuité. L'excédent éventuel viendra en déduction du capital garanti restant à amortir ultérieurement.

Si, au contraire, le produit des recouvrements effectués pendant l'année est inférieur au montant de l'annuité garantie par l'Etat, ce dernier couvrira la différence. Les sommes qu'il devra verser de ce chef au Crédit Foncier seront payables dans les deux mois qui suivront la clôture de l'exercice social, sur remise d'un décompte approuvé par le commissaire du Gouvernement.

Article 3. — Dans le cas où l'Etat aurait à opérer des versements, le Crédit Foncier s'engage à les lui rembourser sur le produit, au cours du ou des exercices suivants, des recouvrements en capital et intérêts définis à l'article 2, paragraphe 3, ci-dessus, qui excéderaient l'annuité prévue au paragraphe 2 du même article.

Article 4. — A titre transitoire, les dispositions de la présente convention n'étant applicables que pour une période de six mois au cours de l'année 1933, la garantie de l'Etat prévue à l'article 2, ne portera pour ladite année que sur un semestre d'amortissement fixé dès maintenant à 753.319 fr. 25.

Article 5. — Dans le cas où serait mise en application la garantie de l'Etat, ce dernier participera de nouveau aux bénéfices de la société suivant les modalités fixées par l'article 8 de la convention du 29 juillet 1920.

Toutefois, cette participation éventuelle sera réduite, pour le second semestre de l'exercice social 1933, comme pour les exercices suivants, au prorata des versements de garantie effectués par l'Etat au titre de chacun de ces exercices par rapport au montant de l'ancienne annuité de 8.628.717 fr. 70, prévue à ladite convention du 29 juillet 1920.

Fait en deux exemplaires, à Paris, le 16 février 1934.

Signé : Ch. GUNZERT, DURRENBERGER.

Signé : GERMAIN-MARTIN.

Cette convention fut ratifiée par un décret-loi en date du 30 octobre 1935 lequel fit partie du *corpus* connu sous le nom de « décrets Laval »; pris en 1935 par mesure d'économie. Il convient de citer le rapport et le texte même de ce décret-loi.

**DECRET PORTANT RATIFICATION D'UNE CONVENTION
PASSEE AVEC LE CREDIT FONCIER ET COMMUNAL
D'ALSACE ET DE LORRAINE**

**RAPPORT
AU PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE FRANCAISE**

Paris, le 30 octobre 1935.

Monsieur le Président,

Les diverses mesures appliquées en Alsace et en Lorraine après l'Armistice, en vue de substituer la circulation monétaire française à la circulation monétaire allemande dans nos deux provinces recouvrées, ont eu pour corollaire la transformation en francs des valeurs précédemment exprimées en marks dans les contrats de toute nature. Il en est résulté certaines difficultés pour les établissements dont l'actif, constitué en valeurs allemandes, n'offraient plus une contrepartie suffisante des obligations nouvelles qui leur incombait et les pouvoirs publics ont estimé nécessaire de leur faciliter, par une intervention du Trésor, l'exécution de ces obligations. Les avances renouvelables leur ont été consenties dont le remboursement aux termes d'une loi du 22 juin 1922, devait être subordonné, d'une manière générale, à la reprise escomptée du cours de la devise allemande. Mais l'effondrement de cette dernière eut pour conséquence que, d'une part, l'Etat se trouvait exposé à voir indéfiniment prolongé dans l'avenir le versement de ses avances, alors que, d'autre part, se révélaient inapplicables les dispositions édictées en vue de leur remboursement. Une modification de la loi précitée du 22 juin 1922 était donc nécessaire, tout en assurant la sauvegarde des divers intérêts en cause. Après entente avec les représentants des établissements ci-dessus visés, il est apparu que les versements primitivement prévus pouvaient, soit comporter des réductions substantielles, soit être même complètement cessés. Il en résultera pour le Trésor, une économie définitive annuelle de près de 9 millions.

Tel est l'objet du présent décret-loi que nous avons l'honneur de soumettre à votre approbation et qui nous paraît entrer pleinement, par les dispositions qu'il consacre, dans le cadre des mesures générales que la loi du 8 juin 1935 permet au gouvernement de prendre pour le rétablissement de l'équilibre budgétaire et pour la défense des finances nationales.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'assurance de notre profond respect.

*Le Président du Conseil,
Ministre des Affaires étrangères :*

Pierre LAVAL.

Le Ministre des Finances :

Marcel RÉGNIER.

Le Président de la République Française,

Vu l'article unique de la loi du 8 juin 1935 autorisant le Gouvernement à prendre par décret toutes dispositions ayant force de loi pour la défense du franc,

Vu la loi du 22 juin 1922 relative à la réforme monétaire en Alsace et en Lorraine,

Sur le rapport du Président du Conseil, ministre des Affaires étrangères et du ministre des Finances,

Le Conseil des Ministres entendu,

DÉCRÈTE :

Article 1^{er}. — Est ratifiée la convention annexée au présent décret, passée le 16 février 1934 entre le ministre des Finances et la Direction du Crédit Foncier et Communal d'Alsace et de Lorraine, portant modification de la convention du 29 juillet 1920 homologuée par l'article 5 de la loi du 22 juin 1922.

Article 2. — Les articles 6, 7, 8 et 9 de la loi du 22 juin 1922 sont abrogés.

Article 3. — Le second paragraphe de l'article 10 de la loi du 22 juin 1922, est modifié ainsi qu'il suit :

« Ces avances complémentaires porteront intérêts composés au taux de 3% par an; elles seront remboursables dans les délais et conditions qui seront fixés lors de leur attribution par le ministre des Finances. »

Article 4. — Le présent décret sera soumis à la ratification des Chambres, conformément aux dispositions de la loi du 8 juin 1935.

Article 5. — Le président du Conseil, ministre des Affaires étrangères, et le ministre des Finances, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret.

Fait à Paris, le 30 octobre 1935.

Albert LEBRUN.

Par le Président de la République :

*Le Président du Conseil,
Ministre des Affaires étrangères :*

Pierre LAVAL.

Le Ministre des Finances :

Marcel RÉGNIER.

CHAPITRE VI

L'activité du Crédit Foncier et Communal d'Alsace et de Lorraine depuis l'Armistice

Successeur depuis 1871, dans nos provinces perdues du Crédit Foncier de France, le Crédit Foncier et Communal d'Alsace et de Lorraine n'en a été que le continuateur dans tous les domaines au cours de l'occupation allemande.

Or, les ouvrages de M. Josseau, sur le Crédit Foncier de France, et singulièrement sur son rôle économique, sont devenus classiques en la matière : il nous apparaît donc superflu ou du moins osé, de nous étendre sur un sujet, où tout a été excellemment dit avant nous.

Il importe cependant, de mettre l'accent sur les effets d'une décentralisation bienfaisante, en ce sens, qu'elle a permis au Crédit Foncier et Communal d'Alsace et de Lorraine, d'épouser de plus près et de servir avec beaucoup plus de rapidité les besoins économiques et agricoles de nos provinces de l'Est.

Ces avantages ont trouvé notamment leurs causes, dans une large souplesse de la politique des prêts.

A des demandes massives d'emprunt, il a suffi au Crédit Foncier de répondre chaque fois par des émissions d'obligations et de lettres de gage, aussitôt souscrites.

Le tableau des prêts hypothécaires et communaux consentis par le Crédit Foncier et Communal d'Alsace et de Lorraine depuis l'Armistice, en est la meilleure illustration et trouve sa place ici même.

Prêts hypothécaires.

Année	1918.....	Fr.	7.863.110,23
—	1919.....		6.679.060,33
—	1920.....		7.226.416,44
—	1921.....		3.356.147,11
—	1922.....		12.866.136,54
—	1923.....		20.008.815,49
—	1924.....		12.458.472 46
—	1925.....		8.606.246,02
—	1926.....		9.486.028,38
—	1927.....		15.692.796,05
—	1928.....		15.799.573,02
—	1929.....		30.064.332,28
—	1930.....		25.485.370,28
—	1931.....		63.102.562,12
—	1932.....		38.140.778,90
—	1933.....		16.548.307,79
—	1934.....		13.053.379,60
—	1935.....		19.159.745,56
—	1936.....		16.183.920,53
—	1937.....		21.150.561,77

Prêts communaux.

Année	1918.....	Fr.	2.000.000
—	1919.....		
—	1920.....		5.012.000
—	1921.....		270.000
—	1922.....		2.635.000
—	1923.....		5.220.000
—	1924.....		1.939.650
—	1925.....		1.363.794
—	1926.....		626.286
—	1927.....		1.030.000
—	1928.....		1.546.000
—	1929.....		1.145.000
—	1930.....		2.432.407,67
—	1931.....		66.475,86

Année	1932.....	13.800.000
—	1933.....	16.399.407,67
—	1934.....	4.700.000
—	1935.....	6.554.748,36
—	1936.....	2.794.457,53
—	1937.....	5.719.175,82

A cette souplesse qui a permis au Crédit Foncier et Communal d'Alsace et de Lorraine, l'utilisation maxima de ses fonds disponibles, et la réduction au strict minimum d'une Trésorerie improductive, s'ajoutent les avantages d'une organisation simplifiée d'un siège social régional.

Le Crédit Foncier et Communal d'Alsace et de Lorraine, en effet, ignore les charges d'un service des émissions coûteux, il ne connaît pas l'existence d'un corps d'inspecteurs, dont les frais de déplacement viennent grever les frais de constitution des dossiers. En un mot, sa position régionale, lui permet de réduire ses frais généraux — et sans entrer dans le détail d'une organisation technique qui ne trouve pas sa place en cet ouvrage, il nous est permis de la juger par ses résultats, c'est-à-dire par l'économie qu'elle apporte aux taux d'intérêts appliqués.

La simple juxtaposition des taux d'intérêts des prêts fonciers pratiqués depuis 1918 par le Crédit Foncier de France d'une part, et par le Crédit Foncier et Communal d'Alsace et de Lorraine d'autre part, en constitue une justification probante, ainsi que nous la donnons ci-après :

Taux d'intérêts des prêts fonciers hypothécaires pratiqués depuis 1918.

<i>Par le Crédit Foncier de France</i>		<i>Par le Crédit Foncier et Communal d'Alsace et de Lorraine</i>
1919...	7% (5. 6.18)	5%
1920...	7,15% (1. 9.20)	5%, 5,50% et 6%
1921...	8,25% (8. 3.21)	5%, 6%, 6,50%, 6,25%, 6,125%
1922...	7,6% (12.12.22)	6,50%
1923...	7,6%	6%, 6,50%, 6,75%, 7%, 6,60%
1924...	8% (7.10.24)	6,75%, 7,30%, 7%, 7,50%
1925...	10,5% (22.12.25)	7,30%, 7,50%, 8%, 7,75%, 7%, 8,50%
1926...	10,6% (29. 6.26)	8,50%, 8%, 7,75%, 10,50%

Par le Crédit Foncier de France		Par le Crédit Foncier et Communal d'Alsace et de Lorraine	
1927...	9,8 % (22. 6.27)	10,50 %, 8,50 %, 10 %, 9,50 %, 9 %	
1928...	8,6 % (14. 2.28)	9 %, 8,75 %, 8,50 %, 9,50 %, 8,25 %, 7,75 %, 8 %, 7,50 %, 7,30 %	
1928...	8,2 % (23.10.28)		
1929...	7,15 % (6.11.29)	7,75 %, 7,50 %, 7,30 %, 7 %	
1930...	6,25 % (14.11.30)	7,75 %, 7,50 %, 7,30 %, 7 % et 6, 7/8 %	
1931...	6,25 %	6,75 %, 6,30 %, 6,50 %, 6,25 %	
1932...	6,5 % (10. 2.32)	6,50 %, 6,25 %	
1933...	7,5 % (25. 4.33)	6,50 %, 6,75 %, 6, 7/8 %, 7 %	
1934...	8,05 % (27. 2.34)	7 %, 7,25 %, 7,50 %	
1935...	8,05 %	7 %, 7,25 %, 7,50 %, 6, 7/8 %, 6,75 %	
1936...	6,3 % (fin 1936)	6, 7/8 %, 6,75 %, 7 %, 7,25 %, 7,30 %	

Ce n'est que fin 1936, que la comparaison devient défavorable au Crédit Foncier et Communal d'Alsace et de Lorraine, et ici, il est bon d'en préciser les causes : en effet si le Crédit Foncier de France a pu diminuer le taux de ses prêts fonciers, c'est qu'est intervenu en sa faveur le financement par l'Etat, d'une avance de 3 milliards de francs, au taux annuel de 2 %¹.

1. A) Convention entre l'Etat et le Crédit Foncier de France. — Application de la loi du 1^{er} octobre 1936.

A été passée la convention ci-après :

Art. 1^{er}. — Une avance de trois milliards de francs est consentie par l'Etat au Crédit Foncier de France, en vue de permettre à cet établissement d'effectuer, à des taux d'intérêt réduits, des prêts aux collectivités publiques et des prêts fonciers et maritimes, et de consentir, en outre, des abaissements d'intérêts sur une partie de ses prêts en cours.

Cette avance produira au profit du Trésor, un intérêt annuel de deux pour cent (2 %) net de tout impôt, taxe ou charge pour le Crédit Foncier. Cet intérêt sera calculé sur les sommes qui seront prélevées sur le compte par le Crédit Foncier et sera versé par cet établissement à la Caisse centrale du Trésor public semestriellement les 1^{er} avril et 1^{er} octobre de chaque année.

Art. 2. — Avec le montant de l'avance de trois milliards de francs stipulée à l'article 1^{er}, le Crédit Foncier de France s'engage à consentir :

a) A concurrence de deux milliards cinq cents millions de francs, des prêts aux départements, communes, associations syndicales, hospices et autres établissements publics ;

b) A concurrence de cinq cents millions de francs :

1° Des prêts hypothécaires aux propriétaires d'immeubles ;

2° Des prêts hypothécaires maritimes.

Art. 3. — Le taux de l'intérêt des prêts qui seront réalisés en conformité de l'article 2, est fixé ainsi qu'il suit :

• 5 % pour les prêts aux départements, communes, associations syndicales, hospices et autres établissements publics ;

6,30 % pour les prêts sur hypothèque aux propriétaires d'immeubles ;

Il est regrettable que les départements du Haut-Rhin, du Bas-Rhin et de la Moselle, par l'intermédiaire du Crédit Foncier et Communal d'Alsace et de Lorraine, n'aient pas été bénéficiaires eux aussi du pactole budgétaire, et qu'on ait établi ainsi, une différence entre nos trois départements recouvrés et ceux de « l'intérieur ».

6,70 % pour les prêts maritimes, compte tenu du prélèvement au profit de la Caisse de garantie.

.....
Journal officiel, n° 288, 9 décembre 1936, p. 12660.

B) Loi tendant à autoriser le ministre des Finances à passer avec le Crédit Foncier de France une convention comportant une avance de trois milliards de francs sur les ressources de la Trésorerie.

Le Sénat et la Chambre des députés ont adopté,

Le Président de la République promulgue la loi dont la teneur suit :

Article unique. — Le Ministre des Finances est autorisé à passer avec le Crédit Foncier de France, une convention comportant une avance de trois milliards de francs sur les ressources de la Trésorerie.

Cette avance est destinée à permettre au Crédit Foncier de France d'abaisser le taux de ses prêts, notamment des prêts en cours consentis sur le produit d'emprunts à taux élevés.

.....
Journal officiel, n° 231, 2 octobre 1936, p. 10405.

CONCLUSION

Le Crédit Foncier et Communal d'Alsace et de Lorraine, on le voit en étudiant son histoire, est une des créations les plus intéressantes du xix^e et xx^e siècles. D'aucuns ont tenté de le faire passer pour une institution nettement allemande, opinion que ne confirme pas — nous pensons l'avoir démontré — l'histoire de ses origines. Il est cependant certain que le régime juridique n'en est point notre droit positif interne, ou, plus exactement, le droit français dit « de l'Intérieur », et cela pour deux raisons : la première tient à notre droit interne lui-même, qui emprunta toute la théorie de la mobilisation du crédit au droit germanique et à la législation prussienne du xviii^e siècle en particulier, pour en animer le Décret organique de 1852. Le concept de mobilisation du crédit n'existait pas — fût-ce à l'état embryonnaire — dans nos anciennes traditions nationales et le droit écrit de l'Ancienne France ne l'a pas connu davantage. On chercherait en vain dans le droit romain évolué de notre période monarchique, dans les Coutumes ou dans les Ordonnances royales, quoi que ce fût qui rappelât notre théorie. Elle aurait même singulièrement choqué la pensée juridique antérieure au xviii^e siècle, et n'aurait paru guère conforme aux idées sur le gage en général, telles que les avait léguées la Tradition. La seconde raison en est la domination allemande de 1871 à 1918, d'où l'apparition dans l'économie interne du Crédit Foncier et Communal d'Alsace et de Lorraine du système allemand de publicité hypothécaire et de ce « Vorstand » devenu et demeuré le Conseil de Direction dont la coexistence avec le Conseil de surveillance surprend à tort nos intelligences latines.

Ainsi, l'on peut dire du Crédit Foncier et Communal d'Alsace-Lorraine qu'il est — quant à ses origines — de source législative toute française (décret de 1852), mais de lointaine inspiration germanique, et ce, en raison même d'une source législative, d'inspiration germanique elle-même. De plus, le passage du droit allemand de 1871 à 1918 a ajouté des éléments nouveaux. Il n'est, à vrai dire, ni de type allemand ni de type français de l'Intérieur; il est spécifiquement alsacien.

La revalorisation de cette société, réalisée avec une rapidité imprévue coûta peu de chose au Trésor et son organisation intérieure demeure excellente (approbation par le Gouvernement des directeurs, existence d'un commissaire du Gouvernement); il est hautement souhaitable que la société conserve sa physionomie provinciale. Héritier de la tradition jacobine, que ce fût sous une forme républicaine ou sous celle de l'an VIII, le xix^e siècle détruisit avec quelque brutalité les diversités locales de l'ancienne France. Il en résulta sans doute le bienfait inappréciable de l'unité de législation et la disparition des conflits de coutumes. Tout a été dit, cependant, sur le caractère violemment rationaliste de l'œuvre des hommes du Consulat, en trop grande partie empreinte des dogmes de la philosophie du xviii^e siècle, et le droit n'est pas une science dogmatique. « La vie du Droit ne s'arrête jamais », a pu écrire M. Marcel Planiol. Au xix^e siècle, toute une vie départementale héritière des anciennes provinces a fleuri et a poussé son herbe drue à travers les dalles uniformément géométriques du droit positif, imprégnant la pratique notariale et même la jurisprudence, ressuscitant, dans toute la mesure où une norme négative ne l'interdisait pas, les formes juridiques qu'exigeaient, pour user d'un terme à la mode, le « climat » du lieu. Nulle part, la fameuse « révolte des faits contre le Code civil n'a été plus vive qu'en Alsace, parce que cette province présente des caractères propres plus accentués que partout ailleurs, et sans qu'il soit besoin de recourir pour les expliquer à l'aberrant sophisme que cette province répugne à s'insérer dans le cadre de notre communauté nationale. L'histoire du Crédit Foncier en Alsace en est un bon exemple. Son organisation, toute alsacienne, est aussi d'une simplicité digne d'imitation. La faiblesse relative des frais

généraux y entraîne une conséquence : les taux les plus bas peuvent y être maintenus, tout en conservant les conditions statutaires assurées par le représentant des obligataires. Les petites gens, particulièrement les agriculteurs, préférant que leur argent soutienne les leurs, prennent de plus avec facilité les lettres de gage et les obligations de la société. Si le Crédit Foncier d'Alsace et de Lorraine reste fidèle à l'idée de décentralisation, et si cette idée trouve dans le droit constitutionnel de la France le cadre de son développement maximum, le plus bel avenir lui est permis. Son intérêt sera de prêter de préférence en Alsace et en Lorraine, et, pour l'excédent seulement, à Paris, dont la valeur des quartiers est bien connue. Il ne sera pas nécessaire, ainsi, de créer un organe central onéreux d'où la société tirerait partie de ses conseils, et qui entraînerait, rapidement peut-être, la disparition des avantages que la société présente pour les prêteurs comme pour les emprunteurs, c'est-à-dire sa raison même et sa justification.

Vu :

Le Doyen,

Edgard ALLIX

Vu, bon à imprimer.

Le Président de thèse.

OUALID.

Vu et permis d'imprimer :

Le Recteur de l'Académie de Paris.

ROUSSY

BIBLIOGRAPHIE

TEXTES

Code civil français.

Code civil de l'Empire allemand (B. G. B.).

Code de commerce allemand.

Journal officiel de la République française.

Ministère de la Guerre. *Organisation politique, administrative et législative de l'Alsace-Lorraine*, Paris, 1919.

Crédit Foncier et Communal d'Alsace-Lorraine.

— Statuts de 1872. (Strasbourg, 1872.)

— Statuts de 1887. (Strasbourg, 1887.)

— 58^e assemblée générale des actionnaires, 1933.

Les Crédits Fonciers. Rapport au Congrès international des valeurs mobilières, Paris, 1900.

Crédit Foncier de France. Statuts, Paris, 1934.

— *Instruction générale pour l'examen des demandes de prêts*, Paris, 1883.

Revue juridique d'Alsace et de Lorraine, 1920, 1921, 1922, 1923.

Sirey (Recueil), 1922, 1923.

OUVRAGES GENERAUX

DURRENBERGER (R.). — Rapport fait à la Commission du contrôle d'assurance de l'Association des juristes d'Alsace et de Lorraine.

JOSSEAU. — *Le Crédit Foncier de France*.

JOSSERAND (L.). — *Cours de droit positif français*, Paris (Sirey), 2^e édit., 1932.

PLANIOL (M.) et Ripert (G.). — *Traité élémentaire de droit civil*.

MOREL (René). — *Le régime foncier d'Alsace et de Lorraine*, Paris (Sirey), 1922.

TABLE ANALYTIQUE DES MATIÈRES

Preliminaires	1
1. Les precedents historiques	1
2. Causes de leurs echecs	1
3. Institutions foncières de l'Allemagne au milieu du XIX ^e siècle	2
a) Crédits fonciers d'Etats	2
b) Banques hypothécaires	2
c) <i>Landschaften</i>	3
4. Le décret-loi du 28 février 1852. — Son origine : les <i>landschaften</i>	3
5. Création des sociétés de crédit foncier en France	8
6. Le Traité de Francfort (1871)	9
 Chapitre premier. — Historique du C. F. A. L.	11
<i>Section I. — Raison et buts de la création du C. F. A. L.</i>	11
<i>Section II. — Première période. De 1872 à 1900.</i>	13
Sous-section 1. — Création du C. F. A. L. Statuts de 1872	13
Sous-section 2. — Décrets du 26 juin 1876 et 28 février 1887. — Les statuts de 1887	22
Sous-section 3. — La loi du 3 février 1899	29
<i>Section III. — Deuxième période. De 1900 à 1919.</i>	41
Sous-section 1. — Conséquences de la loi du 13 juillet 1899. Décret du 21 janvier 1913	41
Sous-section 2. — Le <i>Vorstand</i>	44
Sous-section 3. — Le droit du créancier nanti sur l'indemnité d'assurance-incendie en droit positif interne et en droit local. Comparaison	46
 Chapitre II. — La situation du C. F. A. L. à l'Armistice	52
<i>Section I. — La substitution du franc au mark en Alsace-Lorraine et ses répercussions. — Les arrêtés monétaires du 26 novembre 1918 et 4 avril 1919.</i>	52
<i>Section II. — La question des séquestres</i>	59
<i>Section III. — Difficultés diverses. — Le problème de la valorisation de l'actif.</i>	74
 Chapitre III. — La Convention du 20 juillet 1920. — Les suites immédiates de la Convention.	84

Chapitre IV. — L'effondrement du mark. — Sort de la Convention du 20 juillet 1920, en présence de la nouvelle situation monétaire du Reich	92
Chapitre V. — La Convention de 1934. (Décret-loi du 30 octobre 1935).....	101
Chapitre VI. — L'activité du Crédit Foncier d'Alsace et de Lorraine depuis l'Armistice	106
Conclusion	111
Bibliographie	115
Table analytique des matières.....	117

Imp. BIÈRE, 18, rue du Peugue, Bordeaux (France). — 1938.
